



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 428 847
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DØSSERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Obos Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 414	1 303 563
Sum inntekter		1 334 414	1 303 563
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Annen driftskostnad		845 897	721 305
Sum kostnader		889 255	764 663
Driftsresultat		445 159	538 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 049	473
Sum finansinntekter		2 049	473
Annen finanskostnad		50 152	37 561
Sum finanskostnader		50 152	37 561
Netto finans		-48 103	-37 088
Ordinært resultat før skattekostnad		397 056	501 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 056	501 812
Årsresultat		397 056	501 812
Totalresultat		397 056	501 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 056	501 812
Sum overføringer og disponeringer		397 056	501 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 475 498	33 475 498
Sum varige driftsmidler		33 475 498	33 475 498
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		33 497 046	33 475 498
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 097	29 941
Sum fordringer		45 097	29 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 608	659 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 608	659 052
Sum omløpsmidler		611 705	688 993
SUM EIENDELER		34 108 751	34 164 491

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 264 989	4 867 933
Sum opptjent egenkapital		5 264 989	4 867 933
Sum egenkapital		5 266 989	4 869 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 933 960	4 398 622
Øvrig langsiktig gjeld		24 643 692	24 622 250
Sum annen langsiktig gjeld		28 577 652	29 020 872
Sum langsiktig gjeld		28 577 652	29 020 872
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		261 470	253 886
Leverandørgjeld		2 640	3 555
Annen kortsiktig gjeld			16 245
Sum kortsiktig gjeld		264 110	273 686
Sum gjeld		28 841 762	29 294 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 108 751	34 164 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435946

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØSSERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 414	1 303 563
Sum inntekter		1 334 414	1 303 563
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Annen driftskostnad		845 897	721 305
Sum kostnader		889 255	764 663
Driftsresultat		445 159	538 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 049	473
Sum finansinntekter		2 049	473
Annen finanskostnad		50 152	37 561
Sum finanskostnader		50 152	37 561
Netto finans		-48 103	-37 088
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 056	501 812
Årsresultat		397 056	501 812
Totalresultat		397 056	501 812
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 056	501 812
Sum overføringer og disponeringer		397 056	501 812



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	33 475 498	33 475 498
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle	21 549	
-----------------	--------	--

anleggsmidler

	21 549	0
--	--------	---

Sum anleggsmidler	33 497 046	33 475 498
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	45 097	29 941
----------------	--------	--------

Sum fordringer

	45 097	29 941
--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende	566 608	659 052
-------------	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende	566 608	659 052
-----------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler

	611 705	688 993
--	---------	---------

SUM EIENDELER	34 108 751	34 164 491
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2 000	2 000
----------------------------	-------	-------

Sum innskutt egenkapital	2 000	2 000
--------------------------	-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 264 989	4 867 933
Sum opptjent egenkapital	5 264 989	4 867 933
Sum egenkapital	5 266 989	4 869 933
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 933 960	4 398 622
Øvrig langsiktig gjeld	24 643 692	24 622 250
Sum annen langsiktig gjeld	28 577 652	29 020 872
Sum langsiktig gjeld	28 577 652	29 020 872
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	261 470	253 886
Leverandørgjeld	2 640	3 555
Annen kortsiktig gjeld		16 245
Sum kortsiktig gjeld	264 110	273 686
Sum gjeld	28 841 762	29 294 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 108 751	34 164 491



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

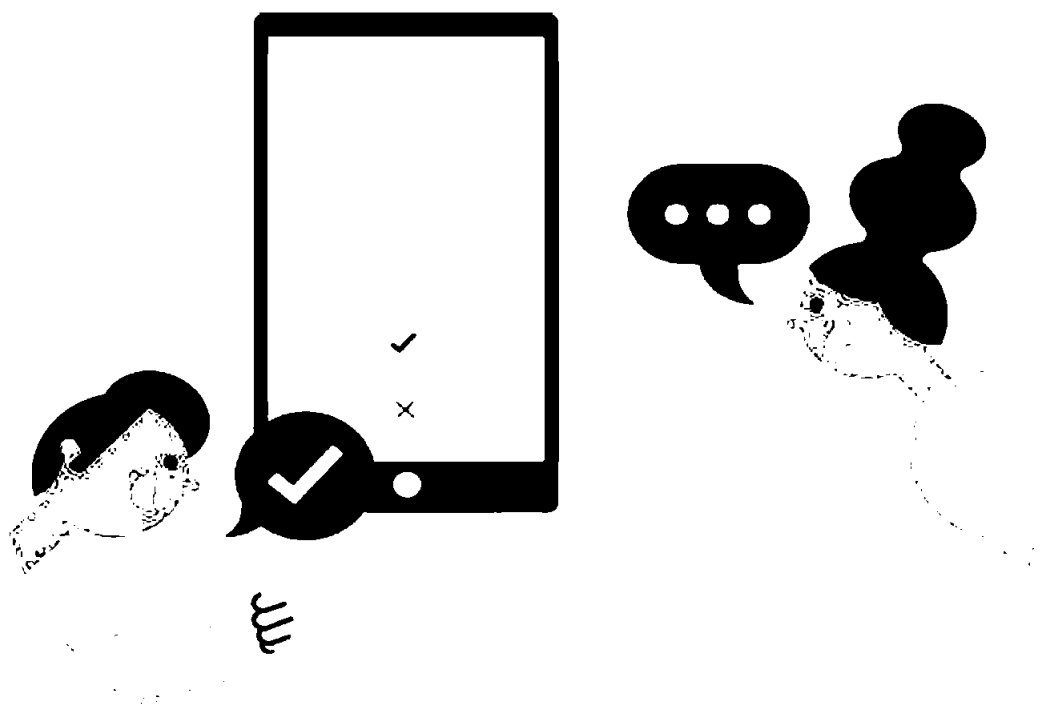
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Døsserødtunet Borettslag

17. april 2023

Selskapsnummer: 3270





Velkommen til årsmøte i Døsserødtunet 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:

17. april 2023 kl. 18:00, Analog.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Ordinær Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Døsserødtunet 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rune Sletner 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 Rune Sletner foreslått. Som protokollvitner ble Liv Pedersen og Arman Trolsrud 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

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 38.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 38.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Sletner

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Egil Berg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Armann Trolsrud
- Grethe Aud Grøndahl Ovesen
- Sigmund Ovesen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Asgjerd Støa
- Inger Lise Berg
- Wenche Thom



Sak 8

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:

- Rune Sletner

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Gjertsen

Sak 9

Ordinær Generalforsamling

Forslag fremmet av:

Gerd Myrberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi er noen beboere som vil ha en ordinær fysisk Generalforsamling i 2023 med påfølgende husmøte. Dette har vært et stort savn for mange. Det er tatt opp av enkelte med styreleder, men det er vanskelig å kommunisere og få aksept for det man tar opp muntlig. Ber samtidig om at styret legger fram en gandlingsplan med delplaner til Generalforsamlingen, slik at beboerne kan få en oversikt over hva som skal skje videre framover. Vedlikehold o.s.v. Anmoder også om at styret heretter vil bestå av 1 fra hver seksjon, slik at man har oversikt over hva som må gjøres.

Styrets innstilling

Styret ønsker etter tilbakemeldinger fra flere beboere å opprettholde den analoge løsningen som er i dag. Det vil ikke være mulig å stemme om å endre årets generalforsamling på årets generalforsamling. Da må forslaget fremmes i god tid i forkant av møtet for 2024 eventuelt.

Styret velger ikke hvem som ønsker å stille til valg. Dersom beboere fra andre seksjoner ønsker å stille til valg, er de hjertelig velkommen til å gjøre det.



Forslag til vedtak

Opprettholde dagens analoge løsning



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Sletner	Døsserødsvingen 13
Styremedlem	Jan Egil Berg	Døsserødsvingen 35 B
Styremedlem	Gunnar Gjertsen	Døsserødsvingen 17
Varamedlem	Grethe Aud Grøndahl Ovesen	Døsserødsvingen 23 A
Varamedlem	Sigmund Ovesen	Døsserødsvingen 23 A
Varamedlem	Armann Trolsrud	Døsserødsvingen 23 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Rune Sletner Døsserødsvingen 13

Varadelegert
Gunnar Gjertsen Døsserødsvingen 17

Valgkomiteen

Inger Lise Berg Døsserødsvingen 35 B
Liv Pedersen Døsserødsvingen 11
Wenche Thom Døsserødsvingen 21

Generelle opplysninger om Døsserødtunet Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Døsserødtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984428847, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

148 324 332 333

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.

Døsserødtunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- El-bil ladning i garasjen, lade infrastruktur for alle parkeringsplasser.
- Vanlig dugnad med vask av garasjer, vedlikehold av store bed osv.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Døsserødtunet Borettslag har lån i Husbanken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Døsserødtunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Døsserødtunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perimed DokumentInnskannet: FFMMF-002/NT-2024V-2/215-NHFI-11171M



DØSSERØDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 984 428 847, KUNDENR. 3270

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022		Regnskap 2021		Budsjett 2022		Budsjett - 2023 -	
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	415	307	383	657	415	307	347	594
B. ENDRING I DISP. MIDLER:								
Årets resultat (se res.regnskapet)		397 056	501 812	281 834	449 991			
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-464 662	-470 162	-473 000	-461 000			
Innsk. øremerk. bankkto		-107	0	0	0			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-67 713	31 650	-191 166	-11 009			
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		347 595	415 307	224 141	336 585			

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	611	705	688	993
Kortsiktig gjeld	-264	110	-273	686
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	347	595	415	307



DØSSERØDTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 984 428 847, KUNDENR. 3270

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 334 414	1 303 563	1 328 000	1 454 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 334 414	1 303 563	1 328 000	1 454 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 358	-5 358	-5 358	-5 358
Styrehonorar	4	-38 000	-38 000	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	5	-5 123	-4 700	-4 600	-5 500
Forretningsførerhonorar		-95 750	-93 415	-95 749	-100 538
Konsulenthonorar	6	-3 515	-3 450	-1 500	-1 500
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-292 949	-167 521	-398 000	-198 000
Forsikringer		-70 940	-67 133	-69 818	-78 034
Kommunale avgifter	8	-220 861	-212 046	-233 249	-303 224
Energi/fyring		-16 214	-46 464	-32 000	-34 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 096	-113 362	-117 792	-129 255
Andre driftskostnader	9	-13 450	-9 214	-12 100	-17 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-889 255	-764 663	-1 012 166	-915 009
DRIFTSRESULTAT		445 159	538 900	315 834	538 991
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 049	473	0	0
Finanskostnader	11	-50 152	-37 561	-34 000	-89 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 103	-37 088	-34 000	-89 000
ÅRSRESULTAT		397 056	501 812	281 834	449 991
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		397 056	501 812		



DØSSERØDTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 984 428 847, KUNDENR. 3270

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 085 235	27 085 235
Tomt		6 390 263	6 390 263
Miljøbankkonto, øremerket		21 549	0
SUM ANLEGGSMIDLER		33 497 046	33 475 498
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 623	29 941
Andre kortsiktige fordringer	13	13 474	0
Driftskonto OBOS-banken		346 418	440 435
Sparekonto OBOS-banken		220 190	218 617
SUM OMLØPSMIDLER		611 705	688 993
SUM EIENDELER		34 108 751	34 164 491
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		5 264 989	4 867 933
SUM EGENKAPITAL		5 266 989	4 869 933
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 933 960	4 398 622
Borettsinnskudd	15	24 622 250	24 622 250
Avsetning bomiljøtiltak	16	21 442	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 577 652	29 020 872
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 640	3 555
Påløpte renter		30 370	17 889
Påløpte avdrag		231 100	235 997
Annen kortsiktig gjeld		0	16 245
SUM KORTSIKTIG GJELD		264 110	273 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 108 751	34 164 491



Pantstillelse	17	37 466 400	37 466 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.03.2023
Styret i Døsserødtunet Borettslag

Rune Sletner/s/

Jan Egil Berg/s/

Gunnar Gjertsen/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.

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.

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	819 600
Finanskostnad	512 982
Finansavregning	1 832
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 334 414

NOTE: 3

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 358
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 358

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 38 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 954, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 123.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-3 515

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 870
Drift/vedlikehold elektro	-171 742
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 317
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 873
Kostnader dugnader	-4 148
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-292 949

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-220 861
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-220 861

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-549
Andre fremmede tjenester	-1 280
Andre kostnader tillitsvalgte	-954



Andre kontorkostnader	-2 709
Bank- og kortgebyr	-2 090
Velferdskostnader	-5 868
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 450

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	369
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 680
SUM FINANSINTEKTER	2 049

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-50 152
SUM FINANSKOSTNADER	-50 152

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	27 085 235
SUM BYGNINGER	27 085 235

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.148/bnr.324 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	13 474
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 474

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

	-10 200 000
Nedbetalt tidligere	5 801 378
Nedbetalt i år	464 662
	-3 933 960
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 933 960

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-24 622 250
SUM BORETTSINNSKUDD	-24 622 250

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 442
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 442

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 622 250
Pantelån	3 933 960
Påløpte avdrag	231 100
TOTALT	28 787 310

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

Bygninger	27 085 235
Tomt	6 390 263
TOTALT	33 475 498



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3315613. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 17.04.23

Selskapsnummer: 3270 Selskapsnavn: Døsserødtunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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

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