



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 428 847
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	DØSSERØDTUNET 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:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 494 943	1 334 414
Sum inntekter		1 494 943	1 334 414
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Annen driftskostnad		897 079	845 897
Sum kostnader		940 437	889 255
Driftsresultat		554 506	445 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 688	2 049
Sum finansinntekter		6 688	2 049
Annen finanskostnad		117 878	50 152
Sum finanskostnader		117 878	50 152
Netto finans		-111 190	-48 103
Resultat før skattekostnad		443 316	397 056
Årsresultat		443 316	397 056
Totalresultat		443 316	397 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 316	397 056
Sum overføringer og disponeringer		443 316	397 056



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		33 475 498	33 475 498
Sum varige driftsmidler		33 475 498	33 475 498
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 777	21 549
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		33 506 274	33 497 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 845	45 097
Sum fordringer		39 845	45 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 478	566 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 478	566 608
Sum omløpsmidler		651 323	611 705
SUM EIENDELER		34 157 597	34 108 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 708 305	5 264 989
Sum opptjent egenkapital		5 708 305	5 264 989
Sum egenkapital		5 710 305	5 266 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 497 495	3 933 960
Øvrig langsiktig gjeld		24 652 268	24 643 692
Sum annen langsiktig gjeld		28 149 763	28 577 652
Sum langsiktig gjeld		28 149 763	28 577 652
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		283 833	261 470
Leverandørgjeld		13 766	2 640
Annen kortsiktig gjeld		-70	
Sum kortsiktig gjeld		297 529	264 110
Sum gjeld		28 447 292	28 841 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 157 597	34 108 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371487

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 847
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØSSERØDTUNET 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 494 943	1 334 414
Sum inntekter		1 494 943	1 334 414
Kostnader			
Lønnskostnad		43 358	43 358
Annen driftskostnad		897 079	845 897
Sum kostnader		940 437	889 255
Driftsresultat		554 506	445 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 688	2 049
Sum finansinntekter		6 688	2 049
Annen finanskostnad		117 878	50 152
Sum finanskostnader		117 878	50 152
Netto finans		-111 190	-48 103
Resultat før skattekostnad		443 316	397 056
Årsresultat		443 316	397 056
Totalresultat		443 316	397 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 316	397 056
Sum overføringer og disponeringer		443 316	397 056



Organisasjonsnr: 984 428 847
DØSSERØDTUNET BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		33 475 498	33 475 498
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		30 777	21 549
Sum anleggsmidler		33 506 274	33 497 046
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		39 845	45 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 478	566 608
Sum omløpsmidler		611 478	566 608
SUM EIENDELER		34 157 597	34 108 751
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	5 708 305	5 264 989
Sum opptjent egenkapital	5 708 305	5 264 989
Sum egenkapital	5 710 305	5 266 989
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 497 495	3 933 960
Øvrig langsiktig gjeld	24 652 268	24 643 692
Sum annen langsiktig gjeld	28 149 763	28 577 652
Sum langsiktig gjeld	28 149 763	28 577 652
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	283 833	261 470
Leverandørgjeld	13 766	2 640
Annen kortsiktig gjeld	-70	
Sum kortsiktig gjeld	297 529	264 110
Sum gjeld	28 447 292	28 841 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 157 597	34 108 751



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3270

Døsserødtunet Borettslag



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:

19. mars 2024 kl. 17:00, Nypeveien 13, møtelokale.

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. Senke aldersgrense til 55 år.
8. Oppsigelse av avtale om Garantert Betaling av Felleskostnader.
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] 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 [Navn] 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.3270.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Senke aldersgrense til 55 år.

Krav til flertall:
Tilslutning (100%)

Styret foreslår at 60 års grensen for å eie en leilighet i Døsserødtunet borettslag senkes ned til 55 år.

Det kreves 100% stemme flertall på årsmøtet for at dette kan gjøres.

Styret ønsker å få inn flere yngre krefter som kan bidra i den daglig drift for eksempel dugnad, vask av garasje og delta i styret.

En annen ting er jo at man får ett større marked (flere interessenter) til å selge leiligheten i når alderen senkes.

Forslag til vedtak

Det kreves 100 % tilslutning.

Sak 8

Oppsigelse av avtale om Garantert Betaling av Felleskostnader.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Døsserødtunet borettslag er medlem i OBOS factoring, dvs vi har en garanti for at vi får felleskostnadene inn på konto selv om en beboer lar være å betale inn de månedlige fellesutgifter.

Denne tjenesten har til nå vært gratis.

Fra og med 2024 må vi betale 10.000,- kr i året for den samme tjenesten.

Styrets innstilling

Styret ønsker beboerne sin mening om vi skal melde oss ut av denne ordningen eller ikke?

Forslag til vedtak

Avtalen beholdes/sies opp

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Gjertsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Aud Ovesen
- Roald O. Johansen
- Sigmund Ovesen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Asgjerd Støa
- Inger Lise Berg
- Wenche Thom

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:

- Rune Sletner

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnar Gjertsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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
Turid Stensgård Døsserødsvingen 29 A
Wenche Thom Døsserødsvingen 21

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan 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 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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Oppfølging (innhenting av tilbud osv.) av reparasjon av vannlekkasje i taket i garasjen.
- Oppfølging av flere reparasjoner på heisen.
- Gjennomgang og utbedring av begge byggene etter råte.
- Oppfølging av flere tak. Både reparasjoner / utbyttinger.
- Dugnader og vask av garasje gulv.
- Vi byttet ut de gamle TV boksene våre med den nye T-We 2 bokser med ny ruter. Styret måtte her bistå mange av andelseierne.



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.

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

Det er budsjettert med en økning på 10%.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets 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.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5 %. 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



3270 DØSSERUDTUNET BORETTSLAG

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.	347 594	415 307	347 594	353 794
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	443 316	397 056	449 991	481 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -436 465	-464 662	-461 000	-439 000
Innsk. øremerk. bankkto	-652	-107	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	6 199	-67 713	-11 009	42 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	353 794	347 595	336 585	396 694
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	651 323	611 705		
Kortsiktig gjeld	-297 529	-264 110		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	353 794	347 595		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 493 943	1 334 414	1 454 000	1 546 000
Andre inntekter	3	1 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 494 943	1 334 414	1 454 000	1 546 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 358	-5 358	-5 358	-5 800
Styrehonorar	5	-38 000	-38 000	-38 000	-41 000
Revisjonshonorar	6	-6 351	-5 123	-5 500	-5 800
Forretningsførerhonorar		-99 580	-95 750	-100 538	-106 000
Konsulenthonorar	7	-3 688	-3 515	-1 500	-2 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-228 330	-292 949	-198 000	-185 000
Forsikringer		-77 860	-70 940	-78 034	-82 500
Kommunale avgifter	9	-292 687	-220 861	-303 224	-322 000
Energi/fyring		-41 261	-16 214	-34 000	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 502	-123 096	-129 255	-136 000
Andre driftskostnader	10	-8 820	-13 450	-17 600	-10 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-940 437	-889 255	-915 009	-932 100
DRIFTSRESULTAT		554 506	445 159	538 991	613 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 688	2 049	0	0
Finanskostnader	12	-117 878	-50 152	-89 000	-132 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-111 190	-48 103	-89 000	-132 000
ÅRSRESULTAT		443 316	397 056	449 991	481 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		443 316	397 056		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	27 085 235	27 085 235
Tomt		6 390 263	6 390 263
Miljøbankkonto, øremerket		30 777	21 549
SUM ANLEGGSMIDLER		33 506 274	33 497 046
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 730	31 623
Andre kortsiktige fordringer	14	4 115	13 474
Driftskonto OBOS-banken		431 531	346 418
Sparekonto OBOS-banken		179 947	220 190
SUM OMLØPSMIDLER		651 323	611 705
SUM EIENDELER		34 157 597	34 108 751
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		5 708 305	5 264 989
SUM EGENKAPITAL		5 710 305	5 266 989
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 497 495	3 933 960
Borettsinnskudd	16	24 622 250	24 622 250
Avsetning bomiljøtiltak	17	30 018	21 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 149 763	28 577 652

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		13 766	2 640
Påløpte renter		64 727	30 370
Påløpte avdrag		219 106	231 100
Annen kortsiktig gjeld	18	-70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		297 529	264 110

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**34 157 597****34 108 751**

Pantstillelse	19	37 466 400	37 466 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 08.02.2024

Styret i Døsserødtunet Borettslag

Rune Sletner/s/

Gunnar Gjertsen/s/

Jan Egil
Berg/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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	939 600
Finanskostnad	538 476
Finansavregning	15 867
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 493 943

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utfakturert fellesstrøm garasje	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 000

**NOTE: 4****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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 38 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 898
Drift/vedlikehold VVS	-3 873
Drift/vedlikehold elektro	-22 309
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-113 205
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 044
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 654
Kostnader dugnader	-8 348
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 330

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-292 687
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 687

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 669
Trykksaker	-1 374
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kontorkostnader	-693
Bank- og kortgebyr	-2 085
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 820

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 409
SUM FINANSINTEKTER	6 688

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-117 878
SUM FINANSKOSTNADER	-117 878

NOTE: 13**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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	4 115
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 115

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005	-10 200 000
Nedbetalt tidligere	6 266 040
Nedbetalt i år	436 465
	-3 497 495

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 497 495
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-24 622 250
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-24 622 250
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-30 018
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	70
------------	----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	70
-----------------------------------	-----------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 622 250
Pantelån	3 497 495
Påløpte avdrag	219 106

TOTALT	28 338 851
---------------	-------------------

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

Bygninger	27 085 235
	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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i DØSSERØDTUNET BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DØSSERØDTUNET 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.

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)

Penneo Dokumentnøkkel: JNKZ1-YL2Y8-OCPIUG-B1E7J-ODB3M-N5XFV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-12 18:05:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JNKZ1-YL2Y8-0CPUG-B1E7J-0DB3M-N5XFV

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 bekrefte 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>

22 av 24

Revisjonsberetning_s.3270.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

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: _____

23 av 24

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

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