



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 164 290
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GURISTUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 713 806	3 267 014
Sum inntekter		2 713 806	3 267 014
Kostnader			
Lønnskostnad		59 984	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 814	49 810
Annen driftskostnad		1 651 019	1 268 038
Sum kostnader		1 760 817	1 409 128
Driftsresultat		952 989	1 857 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 641	1 553
Sum finansinntekter		3 641	1 553
Annen finanskostnad		149 635	81 997
Sum finanskostnader		149 635	81 997
Netto finans		-145 994	-80 444
Resultat før skattekostnad		806 995	1 777 443
Årsresultat		806 995	1 777 443
Totalresultat		806 995	1 777 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		806 995	1 777 443
Sum overføringer og disponeringer		806 995	1 777 443



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		80 490 000	80 490 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	49 816
Sum varige driftsmidler		80 490 002	80 539 816
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 490 002	80 539 816
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 609	119 806
Sum fordringer		129 609	119 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 248	558 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 248	558 560
Sum omløpsmidler		565 857	678 367
SUM EIENDELER		81 055 859	81 218 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 703 511	55 896 516
Sum opptjent egenkapital		56 703 511	55 896 516
Sum egenkapital		56 878 511	56 071 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 466 396	4 490 073
Øvrig langsiktig gjeld		20 518 639	20 518 639
Sum annen langsiktig gjeld		23 985 035	25 008 712
Sum langsiktig gjeld		23 985 035	25 008 712
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 381	66 312
Leverandørgjeld		65 960	24 738
Skyldige offentlige avgifter		8 570	
Annen kortsiktig gjeld		46 401	46 904
Sum kortsiktig gjeld		192 312	137 955
Sum gjeld		24 177 347	25 146 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 055 859	81 218 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543482

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 164 290
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GURISTUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 990 164 290
GURISTUVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 713 806	3 267 014
Sum inntekter		2 713 806	3 267 014
Kostnader			
Lønnskostnad		59 984	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 814	49 810
Annen driftskostnad		1 651 019	1 268 038
Sum kostnader		1 760 817	1 409 128
Driftsresultat		952 989	1 857 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 641	1 553
Sum finansinntekter		3 641	1 553
Annen finanskostnad		149 635	81 997
Sum finanskostnader		149 635	81 997
Netto finans		-145 994	-80 444
Resultat før skattekostnad		806 995	1 777 443
Årsresultat		806 995	1 777 443
Totalresultat		806 995	1 777 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		806 995	1 777 443
Sum overføringer og disponeringer		806 995	1 777 443



Organisasjonsnr: 990 164 290
GURISTUVEIEN 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		80 490 000	80 490 000
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		49 816
---	---	--	--------

Sum varige driftsmidler		80 490 002	80 539 816
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		80 490 002	80 539 816
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Andre fordringer		129 609	119 806
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		129 609	119 806
----------------	--	---------	---------

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 248	558 560
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 248	558 560
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		565 857	678 367
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		81 055 859	81 218 183
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		175 000	175 000
----------------------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
--------------------------	--	---------	---------



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	56 703 511	55 896 516
Sum opptjent egenkapital	56 703 511	55 896 516
Sum egenkapital	56 878 511	56 071 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 466 396	4 490 073
Øvrig langsiktig gjeld	20 518 639	20 518 639
Sum annen langsiktig gjeld	23 985 035	25 008 712
Sum langsiktig gjeld	23 985 035	25 008 712
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 381	66 312
Leverandørgjeld	65 960	24 738
Skyldige offentlige avgifter	8 570	
Annen kortsiktig gjeld	46 401	46 904
Sum kortsiktig gjeld	192 312	137 955
Sum gjeld	24 177 347	25 146 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 055 859	81 218 183



Organisasjonsnr: 990 164 290
GURISTUVEIEN 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. 5728

Guristuveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Guristuveien 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:

12. juni 2024 kl. 18:00, Bøler seniorsenter.

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. Videoovervåkning i garasjelegg
9. Isolering og tetting rund vinduer og dører i borettslaget
10. Vedtektsendring vedr. vedlikehold av terrasser

Med vennlig hilsen,

Styret i Guristuveien 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Bendik Hoff Hjort fra OBOS er møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort

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 foreslås Bendik Hoff Hjort. Som protokollvitne ble [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 på kr. 806 995 til egenkapital.

Styrets innstilling
Styret ber årsmøtet godkjenne årsrapport og -regnskap, samt at årets resultat overføres til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 5728 Guristuveien Borettslag.pdf
- 2. ÅRSMELDING 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til de to styremedlemmene og varamedlemmet foreslås satt til kr 70 000, og fordeles likt mellom de tre. Honorar til styreleder følger egen avtale.

Styrets innstilling
Styret ber årsmøtet vedta forslaget.



Forslag til vedtak

Styremedlemmene og varamedlemmets samlede godtgjørelse settes til kr. 70 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer Christian Grytten og Rune Gilhoff er på valg, og stiller til gjenvalg for to nye år.

Varamedlem Jan-Eirik Bertsen er på valg og stiller til gjenvalg for to nye år.

Innstilling

Styret ber generalforsamlingen stemme for de foreslåtte kandidatene.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Chrisitan Grytten
- Rune Gilhoff

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan-Eirik Berntsen

Sak 8

Videovervåking i garasjeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ved flere anledninger observert uvedkommende i garasjeanlegget. Det har vært ungdommer som oppholder seg og røyker hasj i garasjen.

Styret foreslår å installere videovervåking i garasjeanlegget. Dette kan ha en preventiv virkning og forhindre at uvedkommende oppholder seg i området. Det kan også forhindre tyveri og hjelpe til å oppklare eventuelle hendelser.

Borettslaget kjøper inn nødvendig utstyr og arbeidet med kabling og installasjon er planlagt utført som dugnadsarbeid.

Løsningen vil ikke medføre lisensavgifter eller andre faste kostnader, men krever at styret har nødvendig kompetanse for installasjon og drift av anlegget. Dette er tjenester som kan kjøpes av andre ved en senere anledning. Systemet tilkobles eksisterende nettverk i garasje og administreres via en skybasert nettløsning (Cloud) av styret.

Det er planlagt 4 kamera og Cloud Key med opptaksenhet. Det vil monteres nødvendig skilting.



System: Ubiquiti

Pris pr kamera (2K): 2 900 kr

Pris for Cloud Key: 2 700 kr

Pris for 8P switch med POE: 1400 kr

Estimert kostnad for kabler og nødvendig feste/koblingsutstyr pr. kamera: 1 000 -1 200 kr

Samlet sum for utstyr vil rundt regnet utgjøre i overkant kr. 20 000.

NB! Oppgitt priser er gjennomsnittspriser henter fra flere leverandører.

Styrets innstilling

Årsmøtet avgjør ved avstemming.

Forslag til vedtak

Det installeres videoovervåkning iht. forslaget.

Sak 9

Isolering og tetting rund vinduer og dører i borettslaget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er oppdaget manglende tetting og isolasjon rundt vinduer og dører i borettslaget. Det er foreløpig demontert lister rundt vindu og verandadør i lavblokk, samt kontrollert rundt vinduer i murvegg på lavblokk.

Vi antar at dette er et problem i alle enheter i borettslaget. Det vil utføres ytterligere kontroll og utarbeides pristilbud etter at innkallelse til generalforsamling er ferdigstilt.

Manglende isolasjon og tetting fører til trekk/kulde i enheter og et økt energibehov. Det kan også ha andre konsekvenser som som kondens og ising rundt dører/vinduer.

Det ble ved ekstraordinær generalforsamling vedtatt vedlikeholdsarbeider på rekkehus og blokker finansiert av IN lån.

Styret foreslår at dette utbedres mens det pågår vedlikeholdsarbeider i borettslaget. Det foreslås at IN lånet utvides til å inkludere disse arbeidene.

Det er foreløpig estimert en kostnad på kr 15-20 000 pr. enhet (gjennomsnitt).

Pristilbud og fordeling pr. andel fremlegges på generalforsamling.

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseiere å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Det foretas utbedring av isolasjon og tetting rundt vinduer og dører som beskrevet over. IN lån økes til å inkludere utgifter til dette.



Sak 10

Vedtektsendring vedr. vedlikehold av terrasser

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Vedlikehold av terrasser mm. praktiserer i dag ulikt. I utgangspunktet faller det som er en del av den originale bygningsmassen innunder lagets vedlikeholdsansvar. Samtidig har det etablert seg en praksis hvor de fleste andelseiere gjør dette selv. Rekkverk og annet som er etablert senere av hver enkelt andelseier er i utgangspunktet den enkelte andelseiers ansvar. Styret ønsker at pkt. 5 i vedtektene oppdateres slik at byrden i fremtiden fordeles likt mellom alle andelseiere.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vedtektsendring vedr. vedlikehold av terrasser
- Mot Vedtektsendring vedr. vedlikehold av terrasser

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. (Tillegg til punkt 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt). Hver andelseier skal vedlikeholde egen terrasse, inkl. terrassebord, bjelkelag og eventuelt tillegg som for eksempel rekkverk og skillevegg.
2. (Tillegg til punkt 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt). Borettslaget skal vedlikeholde terrassene, inkl. terrassebord, bjelkelag og eventuelt tillegg som for eksempel rekkverk og skillevegg.
3. (Delt ansvar.) ((Tillegg til punkt 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt) Hver andelseier skal vedlikeholde terrassebord og eventuelt tillegg som for eksempel skillevegg og rekkverk. Det gjelder også hvis borettslaget må rive terrassebord, levegg, rekkverk eller lignende for å komme til ved eventuelt vedlikeholdsarbeid (Tillegg til punkt 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt) Borettslaget skal vedlikeholde bjelkelaget under terrassebordene.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i GURISTUVEIEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GURISTUVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WEM1H-TK6HX-WMADJ-LTW44-VZBAA-D8EN



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Tillitsvalgte

Styret har etter forrige generalforsamling bestått av følgende medlemmer:

Styreleder	Tom Normann Nilsen	Ekstern styreleder fra Fornebu Forvaltning
Styremedlem	Christian Grytten	Guristuveien 81
Styremedlem	Rune Gilhoff	Guristuveien 83 L
Varamedlem	Jan-Eirik Berntsen	Guristuveien 77

Styret i Guristruveien borettslag består av 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

Virksomhetens art

Guristuveien borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 990164290. Borettslaget består av 35 andelsleiligheter. Det er ingen næringslokaler i borettslaget.

Borettslaget består av følgende adresser:

Guristuveien 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81
Guristuveien 83 A-H, j-N, p
Guristuveien 85 A-H, j-N, p

Gårds- og bruksnummer
164 102

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsutvikling AS i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er BDO AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF skadeforsikring NUF, avtale nr. SP565813.11.2 (5728). Borettslagets forsikringer består av eiendomsforsikring for gårds- og bruksnummer 164/102, ansvarsforsikring for borettslag og sameier (inkludert advokatforsikring, kriminalitetsforsikring og styreansvar for borettslag/boligselskaper) og personforsikring (kollektiv ulykke standard for dugnad). Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5. Borettslaget har et system som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.



Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 13 styremøter, samt andre møter og befaringer med leverandører og andre aktører. Styrets arbeid består generelt av periodiske oppgaver og daglig oppfølging, som budsjettering, regnskapsoppfølging, styremøter, innkalling, referater, rundskriv, organisering av beboermøter, godkjenning av nye andelseiere og kontakt med beboere, andelseiere, vaktmester, entreprenører, forretningsførere, eiendomsめglere og øvrige interessenter. Av større arbeider kan følgende fremheves:

- Forberedelse og oppstart av et større prosjekt som inkluderer istandsetting og vedlikehold av fasade på bygningene. Arbeidet inkluderer revidering av vedlikeholdsplanen til OBOS og Opak, valg av prosjektadministrativ bistand, vurdering av finansieringstilbud, håndtering av anbudsprosess,
- Arrangert kontrollrunde i leilighetene og fellesarealene med Norsk Brannvern, inkludert nye røykvarslere der det manglet
- Gjennomgang av varmtvannsberederne
- Skiftet ut nødlis og markeringslys
- Utarbeidet budsjett for 2024

Informasjon til/fra beboerne

Styret ønsker en god kommunikasjon med beboerne. Styret bruker Vibbo, en tjeneste fra OBOS. Tilgang får man gjennom nettsiden <https://vibbo.no/guristuveien>, eller gjennom en app som lastes ned til smarttelefon. Det kan også sendes e-post til styret til guristuvn@styrerommet.no. For de som ikke har godkjent elektronisk kommunikasjon, blir viktige skriv distribuert i postkassene.

Dugnad og containere

Det har blitt arrangert to dugnader siden forrige ordinære generalforsamling. Høst-dugnad 13. september 2023 og vår-dugnad 13. mai 2024. Takk til de som deltok.

Avtaler med leverandører

- Protan for oppsyn med tilstand på tak
- Schindler for service på heiser.
- Windsor for service på garasjeport
- Karlsens Vaktmestertjeneste for snømåking, gressklipping og trappevask.
- Bølertunet Vel for snømåking, strøing og feiing av felles vei.
- Ren Service AS om garasjevasking.

Tak-etttersyn/tilstandsrapport

Det ble utført taketttersyn av Protan i 2023. Styret har etter samtaler med Protan blitt enig om at taketttersynet skal utføres hvert annet år inntil videre pga. god tilstand på tak. Neste kontroll er planlagt sommer 2025.

Fremdriftsplan for byggearbeidene

Tilrigging av stillas er i gang. Arbeidene starter fra nr. 81 og videre på fremsiden av rekkehusene. Detaljer fremdriftsplan vil bli publisert på Vibbo når siste avklaringer er gjort. Husk å demontere alt



som er montert på tre-panel i egen regi (blomsterkasser, skilt o.l.). Dersom det er plantet blomster og planter i bed rundt boder bør dette fjernes og settes i blomsterkasser. Alle hekker og andre planter/trær må beskjæres så mye som mulig så det er mulig å komme til med stillas. Vi skal gjøre et forsøk på å spare på syrin-trærne, men de må nok stedvis beskjæres der de kommer inntil trevirke.

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 årsrapporten om budsjett 2024.

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

Inntekter

Driftsinntekter var til sammen kr 2 713 806

Kostnader

Driftskostnader var til sammen kr 1 760 817, mens rentekostnadene utgjorde kr. 145 994.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 806 995. Overskudd foreslås overført til egenkapital.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det innbetalt kr 623 933 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) var pr. 31.12.2023 kr 373 545 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 31.12.2023 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 192 000. Dette går til å dekke løpende drift og vedlikehold av bla. heiser, bygninger og utvendig anlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Våre budsjettposter for vann- og avløp og renovasjon øker med henholdsvis 28% og 8,8%. Nivået på disse postene er satt for å dekke beregnede utgifter for disse gebyrene.



Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene påvirkes av både prisen, forbruket og støtteordninger og der derfor vanskelig å estimere. I budsjettet for 2024 har vi videreført nivået fra 2023 på kr 130 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 har økt med 9,6 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering, samt forsikringsselskapets individuelle prisjusteringer basert på skadehistorikken i Guristuveien borettslag.

Lån

Guristuveien borettslag har lån i Husbanken og OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises det til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til overnevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkt og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2024 på 16,5% over nivået for 2023.



GURISTUVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 164 290, KUNDENR. 5728

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.	540 412	370 010	540 412	373 544
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	806 995	1 777 443	497 222	412 500
Tilbakeføring av avskrivning	13 49 814	49 810	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -399 744	-508 202	-500 000	-351 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -623 933	-1 148 649	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-166 868	170 402	-2 778	61 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	373 545	540 412	537 634	435 044

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	565 857	678 367
Kortsiktig gjeld	-192 312	-137 955
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	373 545	540 412

GURISTUVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 164 290, KUNDENR. 5728

RESULTATREGNSKAP

Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
------	----------	----------	----------	----------



		2023	2022	2023	2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		419 221	471 966	485 304	435 900
Innkrevde felleskostnader	2	1 654 348	1 632 060	1 616 696	1 883 100
Ladeinntekter EL-bil		16 304	0	0	20 000
Andre inntekter		0	14 339	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 089 873	2 118 365	2 102 000	2 339 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 484	-11 280	-11 280	-22 500
Styrehonorar	4	-52 500	-80 000	-80 000	-160 000
Avskrivninger	13	-49 814	-49 810	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 711	-9 390	-3 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 173	-87 655	-93 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-95 424	-123 878	-5 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-344 546	-93 194	-364 000	-192 000
Forsikringer		-209 650	-192 707	-212 498	-233 000
Kommunale avgifter	8	-375 672	-300 500	-346 000	-434 000
Energi/fyring		-98 511	-102 337	-130 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 502	-195 612	-206 000	-230 000
Andre driftskostnader	9	-211 832	-162 765	-154 000	-199 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 760 817	-1 409 128	-1 604 778	-1 755 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		623 933	1 148 649	0	0
DRIFTSRESULTAT		952 989	1 857 887	497 222	583 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 641	1 553	0	0
Finanskostnader	11	-149 635	-81 997	0	-171 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-145 994	-80 444	0	-171 000
ÅRSRESULTAT		806 995	1 777 443	497 222	412 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		806 995	1 777 443		



GURISTUVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 990 164 290, KUNDENR. 5728

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	74 990 000	74 990 000
Tomt		5 500 000	5 500 000
Andre varige driftsmidler	13	2	49 816
SUM ANLEGGSMIDLER		80 490 002	80 539 816
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 843	15 000
Forskuddsbetalte kostnader		115 766	104 806
Driftskonto OBOS-banken		429 582	558 350
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 450	0
Sparekonto OBOS-banken		216	210
SUM OMLØPSMIDLER		565 857	678 367
SUM EIENDELER		81 055 859	81 218 183
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 5 000		175 000	175 000
Annen egenkapital	14	56 703 511	55 896 516
SUM EGENKAPITAL		56 878 511	56 071 516
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 466 396	4 490 073
Borettsinnskudd	16	20 518 639	20 518 639
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 985 035	25 008 712



10

Guristuveien Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		28 963	26 696
Leverandørgjeld		65 960	24 738
Skyldige offentlige avgifter	17	8 570	0
Påløpte renter		21 720	10 757
Påløpte avdrag		49 661	55 555
Annen kortsiktig gjeld	18	17 438	20 208
SUM KORTSIKTIG GJELD		192 312	137 955

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	81 489 999	81 489 999
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.02.2024

Styret i Guristuveien Borettslag

Tom Normann Nilsen/s

Rune Gilhoff/s

Christian Grytten/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.

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 368 348
Kabel-TV	176 400
Garasjeleie	48 960
Eiendomsskatt	40 240
El-bil tillegg	14 400
Leie garasje	9 000
Kapitalkostnader på IN-lån	417 710
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 511
Overført til kapitalkostnader	-419 221
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 657 348

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 654 348

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-71
Arbeidsgiveravgift	-7 413
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 484

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**

Borettslaget har inngått avtale med Fornebu Forvaltning om eksternt styreleder, og honoraret er på kr. 90 000 årlig. For perioden juni - desember 2023 er det utbetalt kr. 7 500 i honorar månedlig iht. kontrakten. Totalt kr. 52 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 830, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 711.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-70 524
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
Styrebistand AS	-20 838
SUM KONSULENTHONORAR	-95 424

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 610
Drift/vedlikehold VVS	-22 227
Drift/vedlikehold elektro	-140 793
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 369
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 488
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 900
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 715
Kostnader dugnader	-444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-344 546

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 270
Vann- og avløpsavgift	-197 280
Feieavgift	-383
Renovasjonsavgift	-137 739
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-375 672

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
Container	-2 500
Verktøy og redskaper	-422
Driftsmateriell	-820
Lyspærer og sikringer	-9 061
Vaktmestertjenester	-119 908
Renhold ved firmaer	-34 030
Snørydding	-16 660
Gressklipping	-10 728
Andre fremmede tjenester	-828
Kontor- og datarekvisita	-619
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 830
Andre kontorkostnader	-159
Bilgodtgjørelse	-252
Reisekostnader	-714
Bank- og kortgebyr	-2 787
Velferdskostnader	-6 265
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 832

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 633
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 002
SUM FINANSINTEKTER	3 641

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-102 706
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-45 479
Renter på leverandørgjeld	-1 450
SUM FINANSKOSTNADER	-149 635

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006	74 990 000
SUM BYGNINGER	74 990 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.164/bnr.102

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Tilgang 2019	15 570	
Avskrevet tidligere	-12 456	
Avskrevet i år	-3 113	
		1

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2017	301 734	
Avskrevet tidligere	-255 032	
Avskrevet i år	-46 701	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
--------------------------------	--	----------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-49 814
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	40 238 502
Egenkapital fra IN tidligere	51 003 463
Egenkapital fra IN 2023	623 933
Reduksjon EK fra IN	-35 162 387
SUM ANNEN EGENKAPITAL	56 703 511

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	111 432
Nedbetalt i år	83 229
	-805 339

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2007	-59 971 360
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 366 392
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	316 515
Nedbetalt tidligere, IN	51 003 463
Nedbetalt i år, IN	623 933
	-2 661 057

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 466 396**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-20 518 639
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 518 639

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 450
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 120
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 570

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-778
Bølerturnet Vel, 25% av snøryddings kostnad	-16 660
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-17 438

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 518 639
Pantelån	3 466 396
Påløpte avdrag	49 661
Beregnete IN-forpliktelser	16 465 009
	40 499 705

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

Bygninger	74 990 000
Tomt	5 500 000
TOTALT	80 490 000



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 5728 Selskapsnavn: Guristuveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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