



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAUSELLIA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 082 789	3 667 655
Sum inntekter		4 082 789	3 667 655
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		2 644 656	3 771 394
Sum kostnader		2 754 192	3 880 930
Driftsresultat		1 328 597	-213 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 485	500
Sum finansinntekter		2 485	500
Annen finanskostnad		181 107	119 780
Sum finanskostnader		181 107	119 780
Netto finans		-178 622	-119 280
Ordinært resultat før skattekostnad		1 149 975	-332 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 149 975	-332 555
Årsresultat		1 149 975	-332 555
Totalresultat		1 149 975	-332 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 149 975	-332 555
Sum overføringer og disponeringer		1 149 975	-332 555



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		85 274 913	85 274 913
Sum varige driftsmidler		85 274 913	85 274 913
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		51 717	
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0
Sum anleggsmidler		85 326 630	85 274 913
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		104 828	81 391
Sum fordringer		104 828	81 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 400	1 318 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 400	1 318 295
Sum omløpsmidler		1 260 227	1 399 686
SUM EIENDELER		86 586 857	86 674 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 310 721	19 160 745
Sum opptjent egenkapital		20 310 721	19 160 745
Sum egenkapital		20 315 521	19 165 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 578 823	12 910 631
Øvrig langsiktig gjeld		53 809 460	53 758 000
Sum annen langsiktig gjeld		65 388 283	66 668 631
Sum langsiktig gjeld		65 388 283	66 668 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		460 332	461 925
Leverandørgjeld		420 490	378 498
Annen kortsiktig gjeld		2 232	
Sum kortsiktig gjeld		883 054	840 423
Sum gjeld		66 271 337	67 509 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 586 857	86 674 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442311

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAUSELLIA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 082 789	3 667 655
Sum inntekter		4 082 789	3 667 655
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		2 644 656	3 771 394
Sum kostnader		2 754 192	3 880 930
Driftsresultat		1 328 597	-213 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 485	500
Sum finansinntekter		2 485	500
Annen finanskostnad		181 107	119 780
Sum finanskostnader		181 107	119 780
Netto finans		-178 622	-119 280
Ordinært resultat før skattekostnad		1 149 975	-332 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 149 975	-332 555
Årsresultat		1 149 975	-332 555
Totalresultat		1 149 975	-332 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 149 975	-332 555
Sum overføringer og disponeringer		1 149 975	-332 555



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

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		85 274 913	85 274 913
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0
Sum anleggsmidler		85 326 630	85 274 913
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		104 828	81 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 400	1 318 295
Sum omløpsmidler		1 260 227	1 399 686
SUM EIENDELER		86 586 857	86 674 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	20 310 721	19 160 745
Sum opptjent egenkapital	20 310 721	19 160 745
Sum egenkapital	20 315 521	19 165 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 578 823	12 910 631
Øvrig langsiktig gjeld	53 809 460	53 758 000
Sum annen langsiktig gjeld	65 388 283	66 668 631
Sum langsiktig gjeld	65 388 283	66 668 631
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	460 332	461 925
Leverandørgjeld	420 490	378 498
Annen kortsiktig gjeld	2 232	
Sum kortsiktig gjeld	883 054	840 423
Sum gjeld	66 271 337	67 509 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 586 857	86 674 599



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

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

Brl Gausellia I

25. mai 2023

Selskapsnummer: 3435





Velkommen til årsmøte i Brl Gausellia I

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:

25. mai 2023 kl. 18:00, Gausel bydelshus.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Gausellia I



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 med årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Vegard H. Villmones

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Johannessen
- Rebekka Hummervold

Sak 5

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:

- Sigmund Bendiksen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjell Erik Wæraas



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Erik Wæraas	Traktbegerveien 6
Styremedlem	Kjell Ove Lønning Sivertsen	Traktbegerveien 8
Styremedlem	Vegard Hundåla Villmones	Traktbegerveien 6
Varamedlem	Rebekka Hummervold	Traktbegerveien 8
Varamedlem	Gunnar Johannessen	Traktbegerveien 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sigmund Bendiksen Traktbegerveien 4

Varadelegert

Kjell Erik Wæraas Traktbegerveien 6

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post gausellia1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Gausellia I

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Brl Gausellia I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982078245, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 1434

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.

Brl Gausellia I 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 PWC Oslo.



Styrets arbeid

Styrets handlingsfullmakt framkommer av brl § 8-8

- Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga. Styret kan ta alle avgjerder som ikke i lov eller vedtekt er lagt til andre organer

Det er med bakgrunn i den kompetanse borettslagsloven, borettslagets vedtekter og generalforsamlingens vedtak gir, at styret drifter virksomheten i borettslaget.

Av årsrapporten for 2021 kunne det leses følgende:

For inneværende år, 2022, er følgende tiltak planlagt:

- isolering av veggene i trappegangen som går over tak i nr 6
- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6
- skifte av vinduer og terrassedør i 6/0602
- vedlikehold/klipping av trærne rundt deler av eiendommen, utført medio mars (*gjennomføring avhenger av økonomien*)
- klipping av busker nord for nr 4 - tas som dugnad
- rebeplanting og barking av samme område (nord for nr 4)
- tiltak for å utbedre lekkasjen inn i sikringsskapet i tekn rom i nr 4
- branndetektering i garasjene, (*vrderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak iff el bil lading*)
- skifte til led belysning i halve garasjen i nr 6
- utskifting av alarmsenderne i alle tre bygningene, nåværende er for 2G, 2G nettet legges ned ila høsten
- nødvendig vedlikehold av lekeplassene
- reparasjon/utskifting av gesimsbeslaget på deler av taket i nr 8
- skifte av defekte kledningsplater
- faglig kontroll av lekeplassene/lekeapparatene – allerede gjennomført
- nødvendig vedlikehold av lekeplassene

Følgende tiltak i forhold til vedlikehold er gjennomført i 2022:

- ettersyn og nødvendig vedlikehold av anleggene i de tekniske rom, innbefatter både anlegget for tappevann og golvvarme..
- sprinkleranlegget, spesielt for å sikre den automatiske varslingen til brannvesenet og kontroll av vanntrykket
- klipping av busker nord for nr 4 - gjennomført som dugnad
- rebeplanting og barking av samme område (nord for nr 4)
- lekkasjen inn i sikringsskapet i tekn rom i nr 4 er utbedret
- skiftet til led belysning i halve garasjen i nr 6 og teknisk rom
- utskifting av alarmsenderne i alle tre bygningene, til 4G, 2G nettet er på vei til å legges ned
- reparasjon/utskifting av gesimsbeslaget på deler av taket i nr 8
- skifte av defekte kledningsplater
- faglig kontroll av lekeplassene/lekeapparatene
- nødvendig vedlikehold av lekeplassene



- oppgradering av porttelefonen i nr 4 (mikrofon/høytalermodulen utvendig sviktet)
- reparasjoner etter stormen i januar, kledningsplater ble «revet» av veggene i nr 4 (råte bak platene)
- lekkasjer inn i 8/0501 – vi mener å ha både funnet og utbedret årsaken
- utelysene – startet utskifting til led (fullføres inneværende år)
- rørbrudd i nr 4 – 2 ganger
- utskifting av en del kantstein
- byttet garasjeport i nr 6 (etter pålkørsel)
- reparasjon av heisen i nr 6 etter hærverk
- avtrekksvifte på taket er skiftet

Tiltak som var planlagt, men ikke utført i 2022 er følgende:

- isolering av veggene i trappegangen som går over tak i nr 6
- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6
- skifte av vinduer og terrassedør i 6/0602
- vedlikehold/klipping av trærne rundt deler av eiendommen
- branndetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak – el bil lading, men så langt er det ikke omsatt i handling

For inneværende år, 2023, er følgende tiltak planlagt:

- isolering av veggene i trappegangen som går over tak i nr 6
- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6
- skifte av vinduer og terrassedør i 6/0602
- skifte vinduer i noen leiligheter
- vedlikehold/klipping av trærne rundt deler av eiendommen, allerede utført
- fullføre skifte til led belysning i garasjen i nr 6
- utelysene – fullføre utskifting til led
- sykkelbodene – skifte belysningen til led m/bevegelsessensor
- utskifting av brannsløkkerne (grunnet alder), allerede gjennomført
- tiltak for å forebygge «alle» rørbruddene vi opplever i en spesiell type rør, etter anbefaling av produsenten senkes både trykket og temperaturen
- utskifting av defekte kledningsplater
- komponenter til golvvarmeanlegget, grunnet defekter, skiftes etter hvert som feil oppstår
- internkontroll av elanleggene inkludert termofotografering av eltavlene
- branndetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak – el bil lading, men så langt er det ikke omsatt i handling

Vi må innse realitetene, bygningsmassen er 20 år, det vi omgir oss med i bygningene fra lyskilder via dører og vinduer til det som er installert i de tekniske rommene, er tilsvarende gammelt og etter hvert modent for utskifting, eller mer omfattende vedlikehold.



Skal styret si noe om videre vedlikehold (utvikling) i et lengre perspektiv, bør følgende nevnes:

- som det har gått fram av årsrapporten de siste årene skiftes det "løpende" kledningsplater og vinduer
 - da avdekkes det ofte fukt – og råteskader knyttet til disse objektene
 - som utbedres der og da
 - men vi gjør ingen ting i "tilstøtende områder"
- vi vurderer nå om det heller bør rehabiliteres hele fasader, som innbefatter
 - skifte av både vinduer og kledningsplater
 - utskifting bak den ytre kledningen hvis behov
- dette tiltaket ser styret som mer målrettet med bakgrunn i følgende
 - mange av vinduene, spesielt i de øvre etasjene på sør – og vestvegg, er enten allerede skiftet, eller må skiftes
 - områdene rundt fuktskadde vinduer er også fukt – og råteskadet
 - skyldes måten de initielle arbeidene ble utført på
 - manglende tetting, manglende lufting
- de fasadene vi tenker på er de med kledningsplater, og med fokus på sør – og vestvegg.
- et kosmetisk løft både i trappegangene og "mellomgangene" er ønskelig
- utskifting av dørtablåene til porttelefonene i nr 4 og 6
- belysningen i garasjene i nr 8 og trappegangene byttes til led
- etablere/utarbeide vedlikeholdsplan for brl
- grøntanleggene rundt bygningene (uteområdene)
- maling av vinduer og betongveggene

Skal styret konkludere i forhold til prioriteringene for 2023 må det være at

- Det er økonomisk kontroll tross utfordringene
- Prisutviklingen på energileveranser (strøm og fjernvarme) er ugunstig sett ut fra borettslagets ståsted, økte kostnader knyttet til disse elementene gjør at prioriteringen av vedlikeholdstiltak blir påvirket
 - Å prioritere betyr gjerne å velge bort noe
- Bygningsmassen er pt tilstrekkelig vedlikeholdt
- Alarm for sprinkleranlegget er digitalisert, alarmen gir det ønskelige varsel til brannvesenet og til alarmen i trappegangen, det er ikke registrert avvik i løpet av året; alarmsenderne er skiftet for å tilpasses 4G nettet
- I de tekniske rom har anleggene både for tappevann og golvvarme hatt tilstrekkelig ettersyn og vedlikehold, anleggene leverer som ønsket



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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med kr 650 960 for 2023.

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 forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Gausellia I.

Lån

Brl Gausellia I har lån i Husbanken og OBOS Banken.

HUS601; annuitetslån med halvårlig forfall, flytende rente, nedbetalt 2034.

OBBK01; annuitetslån med månedlig forfall, flytende rente, nedbetalt 2026.

OBBK02; annuitetslån med månedlig forfall, flytende rente, nedbetalt 2031.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 124 300 for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gausellia I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Gausellia I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 25 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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>.

Oslo, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET GAUSELLIA I ORG.NR. 982 078 245, KUNDENR. 3435

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.		559 263	394 770	559 263	377 174
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 149 975	-332 555	1 174 442	694 992
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 032 679	-1 002 952	-1 079 000	-963 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-299 129	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-257	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-182 090	164 493	95 442	-268 008
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		377 173	559 263	654 705	109 166
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 260 227	1 399 686		
Kortsiktig gjeld		-883 054	-840 423		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		377 173	559 263		





BORETTSLAGET GAUSELLIA I ORG.NR. 982 078 245, KUNDENR. 3435

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		920 136	923 151	917 844	927 360
Innkrevde felleskostnader	2	2 749 548	2 656 620	2 749 156	2 749 640
Ladeinntekter EL-bil		39 738	17 435	0	30 000
Andre inntekter	3	74 238	70 450	72 000	76 100
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 783 660	3 667 655	3 739 000	3 783 100
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 536	-13 536	-13 536	-13 536
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-96 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-6 340	-5 400	-7 000
Forretningsførerhonorar		-118 330	-114 885	-117 800	-124 300
Konsulenthonorar	7	-24 513	-51 130	-70 000	-50 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-811 708	-1 950 898	-528 000	-654 000
Forsikringer		-201 742	-184 773	-203 300	-218 000
Kommunale avgifter	9	-611 027	-606 238	-624 610	-650 960
Energi/fyring	10	-175 866	-149 234	-85 000	-184 100
TV-anlegg/bredbånd		-345 021	-345 022	-345 024	-345 024
Andre driftskostnader	11	-338 974	-353 273	-342 288	-386 588
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 754 192	-3 880 930	-2 440 558	-2 739 108
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 029 468	-213 274	1 298 442	1 043 992
Innbetalt andel fellesgjeld		299 129	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 328 597	-213 274	1 298 442	1 043 992
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 485	500	0	0
Finanskostnader	13	-181 107	-119 780	-124 000	-349 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-178 622	-119 280	-124 000	-349 000
ÅRSRESULTAT		1 149 975	-332 555	1 174 442	694 992
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-332 555		
Til annen egenkapital		1 149 975	0		





BORETTSLAGET GAUSELLIA I ORG.NR. 982 078 245, KUNDENR. 3435

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	80 801 325	80 801 325
Tomt		4 473 588	4 473 588
Miljøbankkonto, øremerket		51 717	0
SUM ANLEGGSMIDLER		85 326 630	85 274 913
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		6 480	8 145
Andre kortsiktige fordringer	15	4 198	3 338
Energiavregning	20	94 150	69 908
Driftskonto OBOS-banken		1 023 061	1 087 282
Sparekonto OBOS-banken		132 339	231 013
SUM OMLØPSMIDLER		1 260 227	1 399 686
SUM EIENDELER		86 586 857	86 674 599
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	16	20 310 721	19 160 745
SUM EGENKAPITAL		20 315 521	19 165 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 578 823	12 910 631
Borettsinnskudd	18	53 758 000	53 758 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	51 460	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 388 283	66 668 631
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		420 490	378 498
Påløpte renter		75 115	44 132
Påløpte avdrag		385 217	417 793
Annen kortsiktig gjeld	21	2 232	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		883 054	840 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 586 857	86 674 599
Pantstillelse	22	86 879 000	86 879 000





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 17.04.2023
Styret i Borettslaget Gausellia I

Kjell Erik Wæraas /s/

Kjell Ove Lønning Sivertsen /s/

Vegard H. Villmones /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.

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 inntektsføres 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

Andel fellesutgifter	2 749 548
Kapitalkostnader på IN-lån	923 040
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 904
Overført til kapitalkostnader	-920 136
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 749 548



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Leieavtale ICE	74 238
SUM ANDRE INNTEKTER	74 238

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 536

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 2021/2022, og er på kr 96 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 553
Andre konsulentonorarer	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-24 513

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS prosjekt	-15 282
Hovedentreprenør I, Kaph Entreprenør	-159 306
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-174 588
Drift/vedlikehold bygninger	-127 277
Drift/vedlikehold VVS	-43 834
Drift/vedlikehold elektro	-133 614
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 765
Drift/vedlikehold heisanlegg	-162 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 580
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 700
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 929
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-509
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-811 708

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

NOTE: 9



KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-193 964
Vann- og avløpsavgift	-99 944
Avløpsavgift	-167 050
Feieavgift	-425
Renovasjonsavgift	-149 644
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-611 027

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-162 546
Fjernvarme	-13 320
SUM ENERGI / FYRING	-175 866

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-5 877
Driftsmateriell	-1 503
Lyspærer og sikringer	-4 688
Vaktmestertjenester	-251 161
Renhold ved firmaer	-5 340
Snørydding	-28 800
Andre fremmede tjenester	-29 199
Trykksaker	-1 346
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-854
Telefon, annet	-3 588
Porto	-960
Bank- og kortgebyr	-2 448
Velferdskostnader	-840
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-338 974

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	902
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 583
SUM FINANSINNTEKTER	2 485

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-123 856
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 982
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-42 269
SUM FINANSKOSTNADER	-181 107

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf. verdi 2003	80 238 012
Tilgang 2008, nedgravd søppelanlegg	563 313





SUM BYGNINGER **80 801 325**

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.14/bnr.1434

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil desember **4 198**

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **4 198**

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital **6 089 034**

Egenkapital fra IN tidligere **28 572 377**

Egenkapital fra IN 2022 **299 129**

Reduksjon EK fra IN **-14 649 819**

SUM ANNEN EGENKAPITAL **20 310 721**

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016 **-1 000 000**

Nedbetalt tidligere **476 505**

Nedbetalt i år **102 335**

-421 160

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 **-1 500 000**

Nedbetalt tidligere **69 094**

Nedbetalt i år **134 064**

-1 296 842

Husbanken, HUS601

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,732 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2004 **-48 890 000**

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag **9 361 393**

Nedbetalt i år, ordinære avdrag **796 280**

Nedbetalt tidligere, IN **28 572 377**

Nedbetalt i år, IN **299 129**





-9 860 821

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 578 823
------------------------------------	--------------------

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003

-53 758 000

SUM BORETTSINNSKUDD	-53 758 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-51 460

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-51 460
-----------------------------------	----------------

NOTE: 20

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-491 040

SUM INNTEKTER	-491 040
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme

593 805

SUM KOSTNADER	593 805
----------------------	----------------

Avregning ved flytting

530

Andel boligselskap, overført resultat

-9 145

SUM ENERGIAVREGNING	94 150
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for

sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto

-2 232

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 232
-----------------------------------	---------------

NOTE: 22

PANTSTILLELSE





Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	53 758 000
Pantelån	11 578 823
Påløpte avdrag	385 217
Beregnete IN-forpliktelser	14 221 687
TOTALT	79 943 727

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

Bygninger	80 801 325
Tomt	4 473 588
TOTALT	85 274 913





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562367. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 250 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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 25.05.23

Selskapsnummer: 3435 **Selskapsnavn:** Brl Gausellia I

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

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