



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 667 655	4 018 158
Sum inntekter		3 667 655	4 018 158
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	105 696
Annen driftskostnad		3 771 394	2 444 540
Sum kostnader		3 880 930	2 550 236
Driftsresultat		-213 274	1 467 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	1 249
Sum finansinntekter		500	1 249
Annen finanskostnad		119 780	217 632
Sum finanskostnader		119 780	217 632
Netto finans		-119 280	-216 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 555	1 251 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 555	1 251 539
Årsresultat		-332 555	1 251 539
Totalresultat		-332 555	1 251 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 555	1 251 539
Sum overføringer og disponeringer		-332 555	1 251 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		85 274 913	85 274 913
Sum varige driftsmidler		85 274 913	85 274 913
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 274 913	85 274 913
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 391	197 097
Sum fordringer		81 391	197 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 295	1 287 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 295	1 287 601
Sum omløpsmidler		1 399 686	1 484 698
SUM EIENDELER		86 674 599	86 759 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 160 745	19 493 300
Sum opptjent egenkapital		19 160 745	19 493 300
Sum egenkapital		19 165 545	19 498 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 910 631	12 413 583
Øvrig langsiktig gjeld		53 758 000	53 758 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 668 631	66 171 583
Sum langsiktig gjeld		66 668 631	66 171 583
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		461 925	496 194
Leverandørgjeld		378 498	363 780
Annen kortsiktig gjeld			229 954
Sum kortsiktig gjeld		840 423	1 089 928
Sum gjeld		67 509 054	67 261 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 674 599	86 759 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418371

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAUSELLIA I
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 667 655	4 018 158
Sum inntekter		3 667 655	4 018 158
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	105 696
Annen driftskostnad		3 771 394	2 444 540
Sum kostnader		3 880 930	2 550 236
Driftsresultat		-213 274	1 467 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		500	1 249
Sum finansinntekter		500	1 249
Annen finanskostnad		119 780	217 632
Sum finanskostnader		119 780	217 632
Netto finans		-119 280	-216 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 555	1 251 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 555	1 251 539
Årsresultat		-332 555	1 251 539
Totalresultat		-332 555	1 251 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-332 555	1 251 539
Sum overføringer og disponeringer		-332 555	1 251 539



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		85 274 913	85 274 913
Sum varige driftsmidler		85 274 913	85 274 913

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		85 274 913	85 274 913
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		81 391	197 097
Sum fordringer		81 391	197 097

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 295	1 287 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 318 295	1 287 601

Sum omløpsmidler		1 399 686	1 484 698
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		86 674 599	86 759 611
---------------	--	------------	------------

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		19 160 745	19 493 300



Sum opptjent egenkapital	19 160 745	19 493 300
Sum egenkapital	19 165 545	19 498 100
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 910 631	12 413 583
Øvrig langsiktig gjeld	53 758 000	53 758 000
Sum annen langsiktig gjeld	66 668 631	66 171 583
Sum langsiktig gjeld	66 668 631	66 171 583
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	461 925	496 194
Leverandørgjeld	378 498	363 780
Annen kortsiktig gjeld		229 954
Sum kortsiktig gjeld	840 423	1 089 928
Sum gjeld	67 509 054	67 261 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 674 599	86 759 611



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Gausellia I

30. mai 2022

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:

30. mai 2022 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 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 møteleder 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. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. 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 fra annen egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra annen 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

Vedtaksendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtaksendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kjell Erik Wæraas

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Ove Lønning Sivertsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar M Johannessen
- Rebekka Dagestad Hummervoll

Sak 6

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 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Erik Wæraas	Traktbegerveien 6
Styremedlem	Sondre Wold Hultgren	Leirkarveien 4
Styremedlem	Vegard Hundåla Villmones	Traktbegerveien 6
Varamedlem	Rut Solfrid Berge	Traktbegerveien 6
Varamedlem	Rebekka Dagestad	Traktbegerveien 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Helge Anonsen Traktbegerveien 8

Varadelegert

Kjell Erik Wæraas Traktbegerveien 6

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Traktbegervn. 4-8

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

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 2020 kunne det leses følgende:

For inneværende år, 2021, er følgende tiltak planlagt:

- fullføre skifte til led belysning i garasjen i nr 4, samt teknisk rom, planlagt ultimo andre kvartal
- isolering av vegg i trappegangen som går over tak i nr 6 – *vurderes utsatt til 2022*
- maling av fellesgang i 6 etg, samt ferdigstille leilighet 4/0601, planlagt primo andre kvartal
- maling av gang i 3 etg i nr 4, ved heisen, sees i sammenheng med foregående punkt
- skifte av vindu i 6/0502 ila andre kvartal
- utbedring av lekkasjen knyttet til terrassen i 8/0501, med tilhørende vegg og vindu som skal skiftes, oppstart primo andre kvartal
- lekkasjen i 8/0101
- oppjekking av terrasserekkene på vestvendt vegg i nr 4 og 6
- vedlikehold/klipping av trærne rundt deler av eiendommen, utført medio mars
- klipping av busker - tas som dugnad
- justering av dørene inn til leilighetene for lydtetting, nr 8 står for tur
- utskifting av røykvarslere i leilighetene – utføres primo andre kvartal
- skifte av defekte kledningsplater
- tiltak for å utbedre lekkasjen inn i sikringsskapet i tekn rom i nr 4
- branddetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak – el bil lading

Følgende tiltak i forhold til vedlikehold er gjennomført i 2021:

- 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
- skifte til led belysning i garasjen i nr 4, samt teknisk rom, er fullført
- maling av fellesgang i 6 etg, samt ferdigstille leilighet 4/0601 er utført
- maling av gang i 3 etg i nr 4, ved heisen, ble utført samtidig med maling av gangen i 6 etg
- vindu i 6/0502 er skiftet
- utbedring av lekkasjen knyttet til terrassen i 8/0501, med tilhørende vegg og vindu er utført
 - ifm det tiltaket ble det også påvist fukt som var trukket inn i golvet i leiligheten, dette medførte at parketten måtte åpnes, ny parkett måtte legges.
- terrasserekkene på vestvendt vegg i nr 4 og 6 er jekket opp
 - i den forbindelse medførte det avretting av innglassingene på enkelte terrasser
- vedlikehold/klipping av trærne rundt deler av eiendommen ble utført medio mars
- klipping av busker ble gjennomført som dugnad



- barking og rebeplanting av noen av de beplantede områdene startet sist sommer
- justering av dørene inn til leilighetene for lydtetting er gjennomført, de siste ble justert i første kvartal inneværende år; da er dette gjennomført i alle tre byggene
- utskifting av røykvarslere i alle leilighetene
- skifte av defekte kledningsplater
- komponenter til golvvarmeanlegget, grunnet defekter, er skiftet i enkelte leiligheter
- garasjeportene i hhv nr 4 og nr 8 har fått utvidet vedlikehold ilt året grunnet defekter
- i tilknytning til lekeplassene er lekeapparater vedlikeholdt, men sandkassene klarer vi ikke å holde i den stand vi ønsker å tilby dem til de minste. Kattene har overtatt bruken, dessverre.
- det har vært utført tiltak for å utbedre lekkasjen inn i sikringsskapet i tekn rom i nr 4 uten at vi så langt har lyktes i å finne stedet der vannet kommer fra
- to lekkasjer knyttet til rørbrudd ut fra teknisk rom i nr 4 er utbedret
- alle låsesylindere til fellesdører har hatt ettersyn av fagpersonell, det betyr at noen sylindere er skiftet ut og noen har vært på service for justering og opp smøring
- Avtrekksvifter på taket er skiftet

Tiltak som var planlagt, men ikke utført i 2021 er følgende:

- isolering av veggen i trappegangen som går over tak i nr 6
- branndetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig branntforebyggende tiltak – el bil lading, men så langt er det ikke omsatt i handling

Økonomien er en begrensende faktor i forhold til hva vi kan tillate oss av vedlikehold, og her er "cash flow" et viktig element vi må forholde oss til.

Lekkasjer og skifte av vinduer "spiser opp" midlene vi gjerne skulle nyttet til andre tiltak. Vi må innse realitetene, bygningsmassen nærmer seg 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.

For inneværende år, 2022, er følgende tiltak planlagt:

- isolering av veggen 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, (*vurderes av styret som viktig branntforebyggende tiltak ift 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
- 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

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 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 2022 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, alarmer gir det ønskelige varsel til brannvesenet og til alarmer i trappegangen, det er ikke registrert avvik i løpet av året; alarmsenderne må skiftes da disse er tilpasset 2G 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 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 667 655.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av leieavtale med ICE.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 880 930.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og energikostnader.

Resultat

Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet som et underskudd på kr 332 555 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 559 263 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 528 000.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er beregnet kr 624 610 i kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader



som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er kr 201 742. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Gausellia I.

Lån

Brl Gausellia I har lån i OBOS Banken og Husbanken.

HUS601, annuitet med halvårlig forfall, 0,89% flytende rente. Nedbetalt 01.07.2034

OBBK01, annuitet med månedlig forfall, 2,65% flytende rente. Nedbetalt 30.10.2026.

OBBK02, annuitet med månedlig forfall, 2,65% flytende rente. Nedbetalt 30.05.2031.

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

Forretningsførerhonorar

I posten er det beregnet kr 117 800 for 2022

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3,5 % fra 01.01.22.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	394 770	457 157	394 770	559 263
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-332 555	1 251 539	-265 797	1 174 442
Tillegg for nye langsiktige lån 17	1 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-1 002 952	-913 925	-983 000	-1 079 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	0	-400 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	164 493	-62 386	-1 248 797	95 442
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	559 263	394 770	-854 027	654 705
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 399 686	1 484 698		
Kortsiktig gjeld	-840 423	-1 089 928		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	559 263	394 770		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		923 151	1 015 887	954 408	917 844
Innkrevde felleskostnader	2	2 656 620	2 530 140	2 656 592	2 749 156
Ladepunkt		17 435	0	0	0
Andre inntekter	3	70 450	72 131	72 000	72 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 667 655	3 618 158	3 683 000	3 739 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 536	-9 696	-13 536	-13 536
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-96 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-6 340	-4 625	-5 200	-5 400
Forretningsførerhonorar		-114 885	-112 080	-115 442	-117 800
Konsulenthonorar	7	-51 130	-83 848	-70 000	-70 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-1 950 898	-863 731	-2 004 000	-528 000
Forsikringer		-184 773	-177 512	-195 263	-203 300
Kommunale avgifter	9	-606 238	-484 643	-499 179	-624 610
Energi/fyring	10	-149 234	-56 522	-85 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-345 022	-345 021	-355 362	-345 024
Andre driftskostnader	11	-353 273	-306 958	-341 215	-342 288
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 880 930	-2 550 236	-3 789 797	-2 440 558
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-213 274	1 067 922	-106 797	1 298 442
Innbetalt andel fellesgjeld		0	400 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		-213 274	1 467 922	-106 797	1 298 442
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	500	1 249	0	0
Finanskostnader	13	-119 780	-217 632	-159 000	-124 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-119 280	-216 383	-159 000	-124 000
ÅRSRESULTAT		-332 555	1 251 539	-265 797	1 174 442
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 251 539		
Fra annen egenkapital		-332 555	0		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	80 801 325	80 801 325
Tomt		4 473 588	4 473 588
SUM ANLEGGSMIDLER		85 274 913	85 274 913
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		8 145	192 558
Andre kortsiktige fordringer	15	3 338	4 539
Energiavregning	19	69 908	0
Driftskonto OBOS-banken		1 087 282	1 057 089
Sparekonto OBOS-banken		231 013	230 513
SUM OMLØPSMIDLER		1 399 686	1 484 698
SUM EIENDELER		86 674 599	86 759 611
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	16	19 160 745	19 493 300
SUM EGENKAPITAL		19 165 545	19 498 100
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	12 910 631	12 413 583
Borettsinnskudd	18	53 758 000	53 758 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		66 668 631	66 171 583
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		378 498	363 780
Påløpte renter		44 132	69 751
Påløpte avdrag		417 793	426 443
Energiavregning		0	141 015
Annen kortsiktig gjeld		0	88 939
SUM KORTSIKTIG GJELD		840 423	1 089 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 674 599	86 759 611
Pantstillelse	20	86 879 000	87 879 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 05.05.2022
Styret i Borettslaget Gausellia I

Kjell Erik Wæraas /s/

Sondre Wold Hultgren /s/

Vegard H. Villmones /s/

Vedlegg 1

BEKJÆRET

Årsrapport med årsregnskap.pdf

Transaksjon 09222115557468624624



Signert KEW, SWH, VHV



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	2 656 620
Kapitalkostnader på IN-lån	923 085
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	66
Overført til kapitalkostnader	-923 151
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 656 620



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

Leieavtale ICE	70 450
SUM ANDRE INNTEKTER	70 450

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 96 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 340.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 094
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-48 036
SUM KONSULENTHONORAR	-51 130

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt	-72 885
Kaph entreprenør	-966 518
Kruse Smith Entreprenør	-175 000
Skau	-108 553

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 322 956

Drift/vedlikehold bygninger	-186 222
Drift/vedlikehold VVS	-62 503
Drift/vedlikehold elektro	-54 529
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 622
Drift/vedlikehold heisanlegg	-156 108
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 054
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 679
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-227

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 950 898

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



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-218 804
Vann- og avløpsavgift	-96 985
Avløpsavgift	-163 734
Feieavgift	-394
Renovasjonsavgift	-126 322
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-606 238

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-145 082
Fjernvarme	-4 152
SUM ENERGI / FYRING	-149 234

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-350
Driftsmateriell	-1 583
Lyspærer og sikringer	-7 288
Vaktmestertjenester	-248 700
Renhold ved firmaer	-5 111
Snørydding	-69 608
Andre fremmede tjenester	-4 399
Kontor- og datarekvisita	-699
Trykksaker	-2 420
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-1 507
Telefon, annet	-3 588
Porto	-2 642
Bank- og kortgebyr	-2 472
Velferdskostnader	-1 409
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-353 273

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	500
SUM FINANSINTEKTER	500

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-91 418
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 199
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 452
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 295
Renter på leverandørgjeld	-416
SUM FINANSKOSTNADER	-119 780

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

Avregningskonto	39
El-bil	3 299
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 338

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	3 753 158
Egenkapital fra IN tidligere	28 572 377
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-13 164 790
SUM ANNEN EGENKAPITAL	19 160 745

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. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	374 380
Nedbetalt i år	102 125
	-523 495

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	69 094
	-1 430 906

Husbanken, HUS601

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,719 %. Løpetiden er 31 år.





Opprinnelig, 2004	-48 890 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 529 660
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	831 733
Nedbetalt tidligere, IN	28 572 377
Nedbetalt i år, IN	0
	-10 956 230

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-12 910 631**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-53 758 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD

-53 758 000**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-456 040
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER

-456 040**KOSTNADER**

Fjernvarme	522 133
------------	---------

SUM KOSTNADER

522 133

Andel boligselskap, overført resultat	-4 152
---------------------------------------	--------

Avregning ved flytting	7 967
------------------------	-------

SUM ENERGIAVREGNING

69 908

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: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	53 758 000
Pantelån	12 910 631
Påløpte avdrag	417 793
Beregnete IN-forpliktelser	15 407 587





TOTALT	82 494 011
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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





Til generalforsamlingen i Borettslaget Gausellia I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Gausellia Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrumsveien 1, 0407 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Gausellia I

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post gausellia1@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Borettslaget har ingen vaktmester, men en del vaktmestertjenester ivaretas av Flotte Randaberg i henhold til kontrakt. Firmaet forholder seg til avtalt kontrakt, og til styret.

Parkering

I borettslaget er det 2 klart adskilte områder for parkering.

- det ene i bygningenes underetasje der den enkelte andelseier har hver sin tildelte og faste plass,
- det andre er knyttet til oppmerkede plasser utenfor bygningene.

Nøkler/skilt

Nøkkelsystemene i borettslaget forvaltes av OBOS, nøkler bestilles derfor via OBOS. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Portåpner til garasjeporten bestilles **via styret** hos Dør – og Portservice tlf 911 42 967

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** (gjelder Husbanken) 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 30.05.22

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.