



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 122 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJELLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 803 824	10 673 280
Annen driftsinntekt		558 226	320 974
Sum inntekter		12 362 050	10 994 254
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	399 350	399 350
Annen driftskostnad		10 148 167	9 874 685
Sum kostnader		10 547 517	10 274 035
Driftsresultat		1 814 533	720 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 019	940
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 163 319	1 183 026
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 159 300	-1 182 086
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-344 767	-461 866
Totalresultat		-344 767	-461 866
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-344 767	-461 866
Sum overføringer og disponeringer		-344 767	-461 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 813 802	36 813 802
Sum varige driftsmidler		36 813 802	36 813 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 813 802	36 813 802
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		270 463	120 738
Andre fordringer		675 945	1 226 772
Sum fordringer		946 409	1 347 509
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 861 886	6 590 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 861 886	6 590 270
Sum omløpsmidler		6 808 294	7 937 779
SUM EIENDELER		43 622 096	44 751 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		17 000	17 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 447 050	10 102 284
Sum opptjent egenkapital		-10 447 050	-10 102 284
Sum egenkapital		-10 430 050	-10 085 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 967 454	47 498 933
Øvrig langsiktig gjeld		6 718 800	6 718 800
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		53 686 254	54 217 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 115	609 502
Annen kortsiktig gjeld		97 778	9 630
Sum kortsiktig gjeld		365 893	619 132
Sum gjeld		54 052 147	54 836 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 622 096	44 751 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565932

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 122 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJELLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 948 122 294
GJELLERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 803 824	10 673 280
Annen driftsinntekt		558 226	320 974
Sum inntekter		12 362 050	10 994 254
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	399 350	399 350
Annen driftskostnad		10 148 167	9 874 685
Sum kostnader		10 547 517	10 274 035
Driftsresultat		1 814 533	720 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 019	940
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		2 163 319	1 183 026
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 159 300	-1 182 086
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-344 767	-461 866
Totalresultat		-344 767	-461 866
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-344 767	-461 866
Sum overføringer og disponeringer		-344 767	-461 866



Organisasjonsnr: 948 122 294
GJELLERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 813 802	36 813 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 813 802	36 813 802
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		270 463	120 738
Andre fordringer		675 945	1 226 772
Sum fordringer		946 409	1 347 509
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 861 886	6 590 270
Sum omløpsmidler		6 808 294	7 937 779
SUM EIENDELER		43 622 096	44 751 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		17 000	17 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	10 447 050	10 102 284
Sum opptjent egenkapital	-10 447 050	-10 102 284
Sum egenkapital	-10 430 050	-10 085 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 967 454	47 498 933
Øvrig langsiktig gjeld	6 718 800	6 718 800
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	53 686 254	54 217 733
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	268 115	609 502
Annen kortsiktig gjeld	97 778	9 630
Sum kortsiktig gjeld	365 893	619 132
Sum gjeld	54 052 147	54 836 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 622 096	44 751 581



Organisasjonsnr: 948 122 294
GJELLERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		49350.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		350000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



399350.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 09.04.2024 for 255 Gjelleråsen Borettslag.

Møtested: Skjetten Klubbhus

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

1. KONSTITUERING
2. ÅRSMELDING FOR 2023
3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023
4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE
5. INNKOMNE FORSLAG
6. VALG AV TILLITSVALGTE



1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styremedlem Naveed velges til møteleder. Andelseier signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding.

Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres udekket tap.

Styret har tatt høyde for fremtidig vedlikehold, der av den økte husleien.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A. Forslag til styrehonorar er ønsket satt til 4 x grunnbeløp.

Grunnbeløpet justeres årlig av stortinget, i mai mnd hvert år.

Pr. 2023/2024 er 1 G kr 118 620

Gjelleråsen ligger da 8 % under snitt av Skjettenbyen (av de vi vet styrehonoraret for)



Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 474 480

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Innkomne forslag fra beboere .

Det har kommet inn et forslag fra andelseierne vedrørende snuplass i stikkvei.

For
Snuplass

Mot ★ Styrets innstilling
Kostnadmessig uforsvarlig / noe er på kommunal grunn

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A)
Styreleder Kjetil Teigen Valgt for 2 år i 2022 - Styreleder tar ikke gjenvalg.

B)
Styremedlem Anders Myrheim Valgt for 2 år i 2022 - trakk seg 2023.

C)
Styremedlem Kathrine Skaug valgt for 2 år i 2023.
Styremedlem Per Erik Olsen valgt for 2 år i 2023 - trakk seg 2023.
Styremedlem Vibeke Herrmann valgt for 2 år i 2023.

D)
Valg av valgkomité for 1 år - ingen valgt, styret ønsker kandidater til valgkomité.

E)
Andre utvalg – Miljøutvalg.

F)
Valg av delegater og varadelegater til USBL generalforsamling.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Vibeke Herrmann

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



- Naveed Liaquat
- Thomas Andersen

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Markus Bakkland Skaar



Gjelleråsen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret gir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styreleder Kjetil Teigen	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder Vibeke Herrmann	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem Kathrine Skaug	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem Per Erik Olsen (Avtreddelse Mai 2023)	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem Anders Myrheim (Avtreddelse Juni 2023)	(valgt for 1 år i 2023)
Varamedlemmer til styret:	
Naveed Liaquat (Opprykk som styremedlem Juni 2023)	(valgt for 1 år i 2023)
Thomas Andersen (Opprykk som styremedlem Juni 2023)	(valgt for 1 år i 2023)
Valgkomite:	
Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:	
Kjetil Teigen	som delegat
Kathrine Skaug	som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Gjelleråsen Borettslag ble stiftet 14.10.1970 og har organisasjonsnummer 948.122.294

Borettslaget består av 170 boligseksjoner, fordelt på 23 bygninger.

Eiendommen har gnr 69, bnr 27,28,29 i Lillestrøm kommune.

Kabel-TV, bredbånd og telefoni FO er ansvarlig for drift og vedlikehold av Skjettenbyen felleseide kabel-TV anlegg. Dagens avtale med Telia gjelder t.o.m. 31.12.2025. I avtalen inngår det en kollektiv avtale på digital-TV og bredbånd tjeneste. Oppgradering av bredbåndhastigheten (til rabatterte priser), abonnement på flere TV-pakker og fasttelefon over IP (VoIP) er noen av ekstratjenestene den enkelte husstand kan kjøpe. Telia sin servicetelefon 21545454 er betjent mellom kl. 09.00 - 22.00 (12.00 - 20.00). Se www.telia.no for mer informasjon.

Forretningsfører er BORI BBL (Under oppsigelse og avtalen avsluttes 31.Juli 2024). Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.



Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 16 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Oppstart nyhetsbrev*
- *Strukturere mail boksen og fordeling av disse.*
- *Gjennomgang av avtaler*
- *Gjennomgang av vedtekter*
- *Møter med eksterne om, maling, husvask, varmpumper, skadedyr, hms og generelt vedlikehold i årene fremover*
- *Budsjettering*
- *Løpende vedlikehold og vedlikeholdsplaner*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Ny forretningsfører avtale signert med USBL.*
- *Utført ekstraordinært vedlikehold, muse/rotte bånd/børster samt nye lokk til kum for skadedyrbekjempelse.*
- *Tilstandsvurdering av tak.*
- *Byttet skadet panel på boligene.*
- *Sommerrunde alle beboere (som var hjemme) for bekreftelse av e-post og telefonnummer.*
- *Gjennomgang og kartlegging av garasjer og ladere.*
- *Planer for årene fremover – laget års hjul for faste punkter som må følges opp.*
- *Inngåtte avtaler, kvalitetssikret eksisterende avtaler med våre leverandører av varer/tjenester.*
- *Rettsaker – Nei*
- *Oppsigelsessaker - Ja*

Velferdstiltak og andre arrangementer:

- *En ekstraordinær generalforsamling*
- *Et beboermøter*
- *Info – rundskriv – nyhetsbrev – hjemmesider under arbeid*
- *Underutvalg - maling*
- *Dugnad – juletefest*
- *Andre velferdsaktiviteter – skøytedisco om mulig*

Annet:

- *Bomiljø – trafikkforhold – mange henvendelser til kommunen /leverandører som gjelder snømåking.*
- *5 boliger solgt i 2023 med priser fra 3 750 000,- til 5 425 000*
- *Vannmåler prosjektet er fremdeles ikke avklart.*

Styret er i en tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

- *Styret er i tvist med en andelseier som gjelder utbedringer av boenhet.*
- *Rettslig tvist med Lillestrøm kommune vedrørende eiendomsskatt.*

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen.

Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 19.03.2024



INFORMASJON OM GJELLERÅSEN BORETTSLAG

Gjelleråsen Borettslag ble stiftet 14.10.1970

Borettslagets styre har kontor i styre garasjen midt i Landskronaveien, treffes på: styret@gjelleraasen.no

Mer informasjon finnes delvis på www.gjelleraasen.no (under utvikling)

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har årshjul-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

PARKERING

Borettslaget har noen parkeringsplasser og en garasje til hver boenhet.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08–19 og lørdag 09–16. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.



ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Rehabilitering med utvendig skifte av panel og vindu	1995
Brannslukningsapparat i hver leilighet	2003
Taktekking foretatt på alle leiligheter	2004
Nye sikringsskap med automatsikringer og jordfeilsbrytere	2005
Borettslagets bygninger malt utvendig, "Tinova VX" – garanti	2005
Nye garasjer ble bygget, en til hver ande	2007
Garasjene behandlet med 2 strøk beis, september	2009
Nye Brannslukningsapparat fordelt, desember	2009
Montert snøfangere på alle garasjer foran alle porter	2009
Påbegynt parkeringsplass v/LKV 86	2010
Nye brann-/røykvarslere skiftet ut (2 i hver leilighet)	2010
Enkelte garasjer ble malt med strøk 3, sommeren	2010
Påbegynt kontroll / reparasjon av ringmursvarmekabler	2011
Ferdigstilt kontroll / reparasjon av ringmursvarmekabler	2012
Taktekkingen inspisert og nødvendig vedlikeholdt	2013
Borettslagets bygninger malt utvendig.	2014
Asfaltert parkeringsplass og gangvei	2014
Bygget styrerom i samarbeid med Landskronaveien borettslag	2015
Oppmerking av parkeringsplasser	2015
Oppgradering av tre lekeplasser	2015
Oppgradering av tre lekeplasser	2016
Nye røykvarslere (2stk) og brannslukningsapparat utlevert	2016
Oppstart takarbeider	2017
Ferdigstilt takarbeider	2018
Alle avløpsrør i rekkehus er vedlikehold spylt	2018
Alle garasjer er malt 2 strøk	2018
Gjennomført sluttbefaring av takarbeider	2019
Installert infrastruktur til ladning av el-bil i alle garasjer	2019
Oppgradering av en lekeplass, samt oppgradering av eksisterende.	2019
Skiftet alle vinduer og terrassedører med utv. aluminiums bekledning	2020
Startet vedlikehold og utskifting av utvendig panel	2021
Startet vedlikehold og utskifting av brannvern utstyr	2021
Utbedret utvendig panel på bolig	2022
Startet digital plattform arbeid for styret og beboere.	2023
Vedlikehold og utskifting av utvendig panel	2023
Montering av rist/lokk utvendig kum	2023
Montering av musebånd/musebørster	2023



FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Protector Forsikring ASA, polise nr. 1363191-2.1

Melding av alle skader med unntak av skadedyr meldes direkte til Protector Forsikring:
<https://claims-at-net.protectorforsikring.no/nor/nb/3>

Skader som dekkes av forsikringen er som hovedregel alle skader i bygningen så sant skaden er upåregnelig og skjer plutselig og uforutsett.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Ved akutt skade kan Protector's vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styret på :
styret@gjelleraasen.no

Se vedtekter punkt 5. Vedlikehold.

Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.



Gjelleråsen Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Gjelleråsen Borettslag org.nr. 948122294



Resultatregnskap 2023

Gjelleråsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	11 803 824	10 673 280	11 385 738	12 954 264
Annen driftsinntekt	2	558 226	320 974	0	0
Sum driftsinntekter		12 362 050	10 994 254	11 385 738	12 954 264
Kostnader					
Lønnskostnad	3	399 350	399 350	399 350	473 694
Konsulenttjenester	4	238 163	294 816	255 799	382 199
Kontingenter	5	70 690	69 777	69 777	80 703
Rep og vedlikehold	6	2 111 024	2 647 769	562 000	1 183 000
Forsikringer		697 069	648 114	712 100	766 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	4 304 853	3 759 948	4 135 900	4 980 000
Energi og fyring		392 502	470 451	520 000	400 000
Kabel-TV og telefoni		1 495	1 495	1 500	2 000
Driftskostnader	8	296 277	545 918	654 900	112 000
Leiekostnader		7 989	13 434	11 000	11 000
Kostnader til fellessameier		846 653	769 370	941 932	1 004 412
Andre driftskostnader	9	1 181 452	653 593	268 100	325 600
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader		10 547 517	10 274 035	8 537 358	9 725 608
Driftsresultat før finansposter		1 814 533	720 219	2 848 380	3 228 656
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 019	940	2 000	0
Finanskostnad		2 163 319	1 183 026	2 099 000	2 784 000
Sum finansposter		-2 159 300	-1 182 086	-2 097 000	-2 784 000
Årsresultat		-344 767	-461 866	751 380	444 656
Overført udekket tap	12	-344 767	-461 866	0	0
Sum disponering		-344 767	-461 866	0	0

Resultatrapport 2023 for Gjelleråsen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gjelleråsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	29 298 252	29 298 252
Tomt	10	7 515 550	7 515 550
Sum varige driftsmidler		36 813 802	36 813 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		36 813 802	36 813 802
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		501 418	1 168 719
Kundefordringer		270 463	120 738
Andre fordringer		174 528	58 053
Sum fordringer		946 409	1 347 509
Bankinnskudd, kasse o.l.		5 861 886	6 590 270
Sum omløpsmidler		6 808 294	7 937 779
SUM EIENDELER		43 622 096	44 751 581

Balanserapport 2023 for Gjelleråsen Borettslag



Balanse 31.12.2023

Gjelleråsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	17 000	17 000
Udekket tap	12	-10 447 050	-10 102 284
Sum egenkapital		-10 430 050	-10 085 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 16	46 967 454	47 498 933
Borettsinnskudd	15, 16	6 718 800	6 718 800
Sum langsiktig gjeld		53 686 254	54 217 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 115	609 502
Annen kortsiktig gjeld		97 778	9 630
Sum kortsiktig gjeld		365 893	619 132
Sum gjeld		54 052 147	54 836 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 622 096	44 751 581

Gjelleråsen Borettslag

Kjetil Teigen
Styrets leder

Naveed Liaquat
Styremedlem
for Per Erik Olsen

Thomas Andersen
Styremedlem
For Anders Myrheim

Vibeke Herrmann
Styremedlem

Kathrine Olsen Skaug
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Gjelleråsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generelle Felleskostnader	8 141 640	7 847 880	7 834 538	8 806 864
Stipulerte renter	2 099 160	1 081 200	2 099 000	2 784 000
Stipulerte avdrag	514 080	805 800	513 800	425 000
Garasje	938 400	938 400	938 400	938 400
Ladebokser	110 544	0	0	0
Sum felleskostnader	11 803 824	10 673 280	11 385 738	12 954 264



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	550 026	42 221	0	0
Portåpner	8 200	0	0	0
El bil/ladeanlegg	0	108 570	0	0
Garasje underregnskap	0	170 183	0	0
Sum andre driftsinntekter	558 226	320 974	0	0

Andre inntekter gjelder strøm i ladeanlegg.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	350 000	350 000	350 000	415 570
Arbeidsgiveravgift	49 350	49 350	49 350	58 124
Sum lønnskostnader	399 350	399 350	399 350	473 694

Utbetalt styrehonorar gjelder perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter til servering/møter med kroner 3 092.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	7 313	7 313	7 600	8 000
Forretningsførerhonorar	167 890	167 580	175 199	175 199
Andre forvaltningstjenester	15 914	140	3 000	15 000
Juridisk bistand	23 750	5 133	20 000	20 000
Teknisk bistand	0	84 862	20 000	130 000
Vedlikeholdsplan	0	29 788	30 000	0
HMS	23 297	0	0	34 000
Sum konsulenttjenester	238 163	294 816	255 799	382 199

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kontingent NBBL	9 927	9 927	69 777	9 926
Kontingent BORI	59 850	59 850	0	69 777
Andre kontingenter	913	0	0	1 000
Sum kontingenter	70 690	69 777	69 777	80 703



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	912 415	1 535 129	100 000	400 000
Vedlikehold VVS	56 022	73 533	250 000	50 000
Vedlikehold elektro	8 648	103 471	25 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg	521 633	0	50 000	640 000
Vedlikehold lokaler	420 238	0	0	0
Vedlikehold garasjer	73 300	0	10 000	40 000
Andre vedlikeholdskostnader	113 663	0	100 000	0
Vedlikehold eiendom	0	87 040	0	0
Vedlikehold brannsikring	5 105	2 463	5 000	6 000
Dugnadskostnader	0	5 723	2 000	2 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	20 000
Større	0	840 410	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	2 111 024	2 647 769	562 000	1 183 000

Vedlikehold utvendig anlegg er delvis kostnad vaktmestertjenester, se note 8. Vedlikehold lokaler er vedlikehold av bygg, herunder boder. Andre vedlikeholdskostnader er montering av ladeanlegg for elbil.

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	3 715 309	3 283 250	3 611 500	4 300 000
Eiendomsskatt	589 544	476 698	524 400	680 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	4 304 853	3 759 948	4 135 900	4 980 000



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	213 986	501 552	586 800	0
Snøbrøyting/strøing/feieing	82 291	44 366	68 100	112 000
Sum driftskostnader	296 277	545 918	654 900	112 000

Kostnad vaktmestertjenester er delvis fordelt på vedlikehold utvendig anlegg, se note 6.

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	955 222	414 285	0	144 000
Sjøpeltømming/container	147 315	140 666	150 000	75 000
Lyspærer, sikringer etc	308	0	0	0
Verktøy og redskaper	1 732	5 676	2 000	2 000
Nøkler, låser og skilt	0	16 097	2 000	2 000
Kontorrekvisita	7 860	0	2 000	3 000
Lisenser/software	32 372	38 611	23 000	35 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	0	3 500	4 000
Kostnader tillitsvalgte	3 092	1 769	50 000	20 000
Generalforsamling/årsmøte	13 987	26 889	20 000	20 000
Velferdskostnader	940	0	5 000	10 000
Gave, ikke	0	0	1 000	1 000
Øredifferanser	23	0	0	0
Bank og kortgebyrer	9 600	9 600	9 600	9 600
Sum andre driftskostnader	1 181 452	653 593	268 100	325 600



Note 10 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	7 515 550	14 190 464	15 107 788
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	7 515 550	14 190 464	15 107 788
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12	7 515 550	14 191 464	15 107 788
Anskaffelsesår	1972	1972	2007
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 17 000 fordelt på 170 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-10 102 284	-9 640 417
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-344 767	-461 866
Sum opptjent egenkapital 31.12	-10 447 050	-10 102 284

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	46 967 454	47 498 933
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	46 967 454	47 498 933

Note 14 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2020

49 862 000

Nedbetalt tidligere

2 363 067

Nedbetalt i år

531 479

Lånesaldo 31.12

46 967 454

Beregnet innfrielsesdato: 04.04.2060

Sum langsiktig gjeld

46 967 454

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	53 686 254	54 217 733
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	36 813 802	36 813 802
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	60 718 800	60 718 800

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	7 318 648	8 586 919
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-344 767	-461 866
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-531 479	-806 405
B. Årets endring i disponible midler	-876 246	-1 268 271
C. Disponible midler 31.12	6 442 402	7 318 648
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 808 294	7 937 779
- Kortsiktig gjeld	365 893	619 132
= Disponible midler 31.12	6 442 402	7 318 648

Note 18 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 170/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



255 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Teigen, Kjetil 2024-03-20

Identifikasjon

 **bankID** Teigen, Kjetil

Navn Dato
Liaquat, Naveed 2024-03-19

Identifikasjon

 **bankID** Liaquat, Naveed

Navn Dato
Herrmann, Vibeke 2024-03-19

Identifikasjon

 **bankID** Herrmann, Vibeke

Navn Dato
Skaug, Kathrine Olsen 2024-03-16

Identifikasjon

 **bankID** Skaug, Kathrine Olsen

Navn Dato
Andersen, Thomas 2024-03-19

Identifikasjon

 **bankID** Andersen, Thomas



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Gjelleråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjelleråsen Borettslag som viser et underskudd på NOK 344 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 20. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/20/2024 23:06:24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Hei

Jeg ønsker å fortsette som styremedlem i Gjelleråsen borettslag og ønsker å stille videre til valget som avholdes.

Min motivasjon for å stille til valg er at jeg ønsker å fortsette det gode arbeidet jeg har startet på etter å hå kommet inn i styret i juli måned som 2. vara.

Jeg er opptatt av beboernes interesser blir ivaretatt og holde en god kommunikasjon. Er opptatt at styret er transparente og informerer arbeidet som blir gjort ovenfor beboerne i borettslaget.

Utført følgende arbeidsoppgaver siden jeg kom inn i styret:

Ny forretningsfører avtale:

- Innhentet tilbud på leverandører for ny forretningsfører avtale og arbeidet i hele høst 2023.
- Gjennomført ekstraordinær generalforsamling i januar og fått vedtatt bytte til ny leverandør USBL.

Digital plattform:

- Laget system og struktur internt i styret gjennom teams som arbeidsverktøy.
- Laget struktur for nyhetsbrev og deling av informasjon til beboerne.
- Laget ny webside (ikke ferdig) og opplæring i digitale verktøy.
- Ansvar for styret.com og administrering av disse og holde kontakten med leverandør

Garasjer:

- Håndtering av ukentlige henvendelser fra beboere.
- Vedlikeholds arbeid og feilsøking av garasjeporter, fjernkontroller, portåpner med mer.
- Service kontakt med leverandør.

Ladebokser til elbiler:

- Administrasjon av Cloudcharge og nye ladebokser mot leverandør.
- Håndtering av reklamasjoner, feilmeldinger og fakturering mot leverandører.

Kort beskrivelse om meg:

- Jeg har bodd i Gjelleråsen borettslaget siden 2017, men bodd på Skjetten siden 2003.
- Kom inn i styret som 2. vara fra juli måned og frem til d.d. Har ikke noe styre erfaring tidligere, men har lært veldig mye i den perioden jeg har sittet og ønsker å gjøre en innsatts videre.
- Jobber til daglig som IT-konsulent
- Er positiv og engasjert
- Elsker teknologi og duppeditter

Med vennlig hilsen
Thomas Andersen
Styremedlem



Kjære Beboer,

Jeg ønsker å fortsette som styremedlem i Gjelleråsen borettslag og ønsker å stille videre til valget som avholdes.

Min motivasjon for å stille til valg bunner i interesse for at Gjelleråsen borettslag til enhver tid skal ha oppdaterte og gunstige avtaler for vedlikehold og driftes på en forsvarlig måte.

I tillegg er jeg opptatt av at beboeres interesser og ønsker blir ivaretatt, og opprettholde dialog med de på en strukturert og god måte.

Utført følgende arbeidsoppgaver første året i styret:

Ny forretningsfører avtale:

- Innhentet tilbud på leverandører for ny forretningsfører avtale og arbeidet i hele høst 2023.
- Gjennomført ekstraordinær generalforsamling i januar og fått vedtatt bytte til ny leverandør USBL.

Digital plattform:

- Laget system og struktur internt i styret gjennom teams som arbeidsverktøy.
- Laget struktur for nyhetsbrev og deling av informasjon til beboerne.
- Laget ny webside og opplæring i digitale verktøy.
- Ansvar for styret.com og administrering av disse og holde kontakten med leverandør

Garasjer:

- Håndtering av ukentlige henvendelser fra beboere.
- Vedlikeholds arbeid og feilsøking av garasjeporter, fjernkontroller, portåpner med mer.
- Service kontakt med leverandør.

Ladebokser til elbiler:

- Administrasjon av Cloudcharge, nye ladebokser håndtering av reklamasjoner, feilmeldinger og fakturering mot leverandører.

Kort beskrivelse om meg med bakgrunn og erfaring:

- Har bodd i skjetten i 20 års tid, derav siste 8 årene i dette borettslaget.
- Tidligere hatt ulike verv både på universitet, arbeidsplassen, og i fotballklubb.
- Er styremedlem i styret i dag.
- Jobber til daglig som forretningsutvikler.
- Arbeider strukturert og effektivt både i team og individuelt.
- Liker å bidra med engasjement og positiv energi i gruppen.
- Utadvendt holdning til samarbeid med andre mennesker.
- Bidra med kunnskap og kompetanse

Med vennlig hilsen
Naveed Liaquat
Styremedlem



Ønsker å melde et behov for etablering av snuplass i toppen av Landskronaveien. Dette da det ofte er unødvendig knotete å kjøre bil til/fra boliger, spesielt ved møtende/ventende biler.

Vedlagt ligger forslag til plasseringer det er enkelt å etablere snuplass(er).



Vennlig hilsen / Best regards

Bård Øien