



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 632 301	4 082 789
Sum inntekter		4 632 301	4 082 789
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		3 332 766	2 644 656
Sum kostnader		3 442 302	2 754 192
Driftsresultat		1 189 999	1 328 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 950	2 485
Sum finansinntekter		6 950	2 485
Annen finanskostnad		386 715	181 107
Sum finanskostnader		386 715	181 107
Netto finans		-379 765	-178 622
Resultat før skattekostnad		810 234	1 149 975
Årsresultat		810 234	1 149 975
Totalresultat		810 234	1 149 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		810 234	1 149 975
Sum overføringer og disponeringer		810 234	1 149 975



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		85 274 913	85 274 913
Sum varige driftsmidler		85 274 913	85 274 913
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		73 866	51 717
Sum finansielle anleggsmidler		73 866	51 717
Sum anleggsmidler		85 348 779	85 326 630
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		146 984	104 828
Sum fordringer		146 984	104 828
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 827	1 155 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 827	1 155 400
Sum omløpsmidler		1 646 811	1 260 227
SUM EIENDELER		86 995 590	86 586 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 120 955	20 310 721
Sum opptjent egenkapital		21 120 955	20 310 721
Sum egenkapital		21 125 755	20 315 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 901 934	11 578 823
Øvrig langsiktig gjeld		53 830 044	53 809 460
Sum annen langsiktig gjeld		64 731 978	65 388 283
Sum langsiktig gjeld		64 731 978	65 388 283
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		525 972	460 332
Leverandørgjeld		608 395	420 490
Annen kortsiktig gjeld		3 491	2 232
Sum kortsiktig gjeld		1 137 858	883 054
Sum gjeld		65 869 836	66 271 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 995 590	86 586 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487431

Enheten

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

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 632 301	4 082 789
Sum inntekter		4 632 301	4 082 789
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		3 332 766	2 644 656
Sum kostnader		3 442 302	2 754 192
Driftsresultat		1 189 999	1 328 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 950	2 485
Sum finansinntekter		6 950	2 485
Annen finanskostnad		386 715	181 107
Sum finanskostnader		386 715	181 107
Netto finans		-379 765	-178 622
Resultat før skattekostnad		810 234	1 149 975
Årsresultat		810 234	1 149 975
Totalresultat		810 234	1 149 975
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		810 234	1 149 975
Sum overføringer og disponeringer		810 234	1 149 975



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

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		85 274 913	85 274 913
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle		73 866	51 717
-----------------	--	--------	--------

anleggsmidler

		73 866	51 717
--	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		85 348 779	85 326 630
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		146 984	104 828
----------------	--	---------	---------

		146 984	104 828
--	--	---------	---------

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		1 499 827	1 155 400
-------------------	--	-----------	-----------

kontanter og lignende		1 499 827	1 155 400
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 646 811	1 260 227
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		86 995 590	86 586 857
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
--------------------------	--	-------	-------

		4 800	4 800
--	--	-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	21 120 955	20 310 721
Sum opptjent egenkapital	21 120 955	20 310 721
Sum egenkapital	21 125 755	20 315 521
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 901 934	11 578 823
Øvrig langsiktig gjeld	53 830 044	53 809 460
Sum annen langsiktig gjeld	64 731 978	65 388 283
Sum langsiktig gjeld	64 731 978	65 388 283
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	525 972	460 332
Leverandørgjeld	608 395	420 490
Annen kortsiktig gjeld	3 491	2 232
Sum kortsiktig gjeld	1 137 858	883 054
Sum gjeld	65 869 836	66 271 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 995 590	86 586 857



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTLAGET GAUSELLIA I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3435
Brl Gausellia I



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 2024 kl. 20:00, Gausel Bydelshus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ladepris elbillading
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Gausellia I



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kjell Erik Wæraas er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marianne Kambo foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

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 7

Ladepris elbillading

Forslag fremmet av:

Morten Kvalvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Jeg vil gjerne fremme følgende sak til behandling på den kommende generalforsamlingen:

Sak: Nedjustering av ladepris for elbillading

I fjor besluttet vi å redusere ladeprisen fra 3 til 2 kr/kWh. Nå ser vi at strømprisene normaliserer seg til rundt 1 kr/kWh. Spesielt under lading i de rimeligste timene av døgnet er den reelle prisen godt under 1 kr/kWh. Med et påslag på 0,5 kr/kWh og et overskudd fra tidligere år, har vi i år mulighet til å justere ned prisen hvor vi kan ta en ny vurdering under generalforsamling i 2025.

Jeg oppfordrer de beboerne som har muligheten til å flytte lading av elbil til de billigste tidspunktene på døgnet eller til å planlegge ladingen til nattetid, da dette generelt sett har lavere strømpriser enn toppene på morgen, ettermiddag og kveld.

Forslag: Med de nevnte argumentene foreslår jeg en ladepris på 1 kr/kWh for elbillading i borettslaget.

Jeg tar forbehold om at jeg ikke har sett regnskapet for 2023, men baserer mitt forslag på min antakelse om at vi i år sitter igjen med positive tall for elbilregnskapet fra 2023.

Styrets innstilling

Styret viser til innmeldt sak vedrørende kostnad for elbillading.

Den 3 sept 2019 ble det i ekstraordinær generalforsamling vedtatt at brl skulle etablere et system for lading av elbil basert på et tilbud Lyse hadde kommet med.

Lyse forpliktet seg i tilbudet til blant annet til å vedlikeholde infrastrukturen i 10 år, kostnadsfritt for brl, samt levere administrative tjenester relatert til lading og avregning.

I den ekstraordinære generalforsamlingen ble det også sagt at brl skal ha en inntekt knyttet til «salget» av strøm til laderne, uten at størrelsen på denne inntekten ble spesifisert.

Styret har siden administrert dette med ladepris ved å ha dette som nesten «fast» sak i styremøtene.

Videre husker vi at strømprisen økte voldsomt, for deretter å bli «subsidiert» via strømstøtte. Styret har også her forsøkt å følge med ved at kostnadene for lading er blitt tilpasset, noe i «utakt» med varierende strømpriser.

18 aug 22 ladepris 3 kr, strømprisen var høy, ingen strømstøtte – vurderte å øke ladeprisen

13 mars 23, ladeprisen besluttet satt ned til kr 2,50 med virkning fra 1 april – strømstøtten var mer avklart

6 juni 23, ladeprisen besluttet satt ned til 2 kr mvf 1 juli



Dette er utdrag fra protokollen vedrørende saken som omhandler ladepris. Sagt på en annen måte har styret fulgt opp og står ansvarlig for den til enhver tid gjeldende ladepris. Så langt har ikke ladepris vært en sak generalforsamlingen har lagt seg bort i, og skal generalforsamlingen være det forum som setter prisen må det være en helt annen rytme i generalforsamlinger og ekstraordinære generalforsamlinger.

Lyse, dvs Smartly, justerer ladeprisen kun pr 1. i den enkelte måned.

Så til det konkrete forslag som omhandler at generalforsamlingen skal vedta en ladepris til 1 kr pr kwh. Strømprisen varierende gjennom et døgn, de siste dagene har prisen vært slik at strømstøtte «slår inn» til tider, mens den også har vært nede i under 10 øre pr kwh, men kanskje det meste av tiden liggjet på 60 – 70 øre.

Den prisen vi betaler for strømmen er i tillegg til selve strømprisen, nettleie, mva og et påslag til Lyse (Smartly).

Selve strømprisen må da nødvendigvis bli veldig lav skal alle disse elementene dekkes av 1 kr pr kwh, og borettslaget i tillegg skal sitte igjen med noe. Alternativet blir at alle i borettslaget, både de som ikke har bil og de som ikke har elbil, må være med å betale for en lav ladepris for eierne av elbil.

Når det gjelder det overskuddet lading av elbil gir borettslaget så vil den variere med ladeprisen og kostnaden for strømmen. Men også avhenge av antallet elbiler, som er økende.

Lading av elbilen må den enkelte gjøre når det er både ønskelig og et behov, borettslaget kan henstille, men ikke pålegge når på døgnet det lades.

Styret mener at ladeprisen fortsatt settes av styre og at en ladepris på 1 kr pr kwh er en for lav pris.

Forslag til vedtak

Med de nevnte argumentene foreslår jeg en ladepris på 1 kr/kWh for elbillading i borettslaget.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 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 Sivertsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Olaf Sivertsen
- Harry Ove Haugstad



Sak 9

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 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sigmund Bendiksen Traktebegerveien 4

Varadelegert

Kjell Erik Wæraas Traktebegerveien 6

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Brl Gausellia I

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

14 1434

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Gausellia I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

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.

For inneværende år, 2023, er følgende tiltak planlagt:

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

Følgende tiltak i forhold til vedlikehold er gjennomført i 2023:

- skifte av vinduer og terrassedør i 6/0602
- skifte vinduer i noen leiligheter i nr 8
- rehabilitering av den platekledd sørveggen i nr 8 (fukt og råteskader)
- vedlikehold/klipping av trærne rundt deler av eiendommen
- fullføre skifte til led belysning i garasjen i nr 6
- utelysene – fullføre utskifting til led
- utskifting av brannslukkerne (grunnet alder)
- tiltak for å forebygge «alle» rørbruddene vi opplever i en spesiell type rør
- utskifting av defekte kledningsplater
- komponenter til golvvarmeanlegget, grunnet defekter, skiftes etter hvert som feil oppstår
- branndetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak – el bil lading, men så langt er det ikke omsatt i handling – i nr 6 er det installert våren 24.
- avtrekksviftene, nr 4 er ferdigstilt høst 23, nr 6 og 8 ferdig våren 24
- sikre temperaturen på tappevannet som fordeles i leilighetene



- utskifting av sirkulasjonspumpe for tappevannet i nr 8

Tiltak som var planlagt, men ikke utført i 2023 er følgende:

- isolering av veggen i trappegangen som går over tak i nr 6
- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6
- sykkelbodene – skifte belysningen til led m/bevegelsessensor
- internkontroll av elanleggene inkludert termofotografering av eltavlene – vi var for tidlig ute ift «syklus»

For inneværende år, 2024, er følgende tiltak planlagt

- isolering av veggen i trappegangen som går over tak i nr 6, gjennomført primo mai 24
- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6
- branndetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak – el bil lading, fortsette installering i de resterende garasjene, dvs nr 4 og nr 8 mens nr 6 har det installert
- avtrekksviftene, tiltaket er ferdigstilt ultimo april
- ferdigstille bedene ved grillplassen
- utskifting av defekte kledningsplater
- fortsette med tiltak for å forebygge «alle» rørbruddene vi opplever i en spesiell type rør samtidig som vi får sikret riktig temperatur spesielt på tappevann, men og vannet til golvene
- utskifting av sirkulasjonspumper for tappevannet, i nr 6 er den skiftet primo mai
- i samarbeid med Lyse få oppgradert brennerne som leverer varmt vann til byggene, utført våren 24
- maling av vinduer
- sykkelbodene – skifte belysningen til led m/bevegelsessensor
- ferdigstille ift lekkasjene knyttet til 8/0501
- ny garasjeport i nr 4
- skifte skadet golvbelegg i 2 etg i nr 4

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

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

- som det har gått fram av årsrapporten de siste årene skiftes det "løpende" kledningsplater og vinduer
 - da avdekkes det ofte fukt – og råteskader knyttet til disse objektene
 - som utbedres der og da
 - men vi gjør ingen ting i "tilstøtende områder"
- vi vurderer nå om det heller bør rehabiliteres hele fasader, som innbefatter
 - skifte av både vinduer og kledningsplater
 - utskifting bak den ytre kledningen hvis behov
- dette tiltaket ser styret som mer målrettet med bakgrunn i følgende



- mange av vinduene, spesielt i de øvre etasjene på sør – og vestvegg, er enten allerede skiftet, eller må skiftes
- områdene rundt fuktskadde vinduer er også fukt – og råteskadet
- skyldes måten de initielle arbeidene ble utført på
 - manglende tetting, manglende lufting
- de fasadene vi tenker på er de med klebningsplater, og med fokus på sør – og vestvegg.
- et kosmetisk løft både i trappegangene og ”mellomgangene” er ønskelig
- utskifting av dørtablåene til porttelefonene i nr 4 og 6
- belysningen i garasjene i nr 8 og trappegangene byttes til led (har ennå lysstoffrør til bruk i garasjen i nr 8)
- etablere/utarbeide vedlikeholdsplan for brl
- grøntanleggene rundt bygningene (uteområdene)
- maling av vinduer og betongveggene (de hvite)

Skal styret konkludere i forhold til prioriteringene for 2024 må det være at

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med 4,8% økning

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Gausellia I.

Lån

Brl Gausellia I har lån i Husbanken og OBOS Banken.
HUS601; annuitetslån med halvårlig forfall, gjenstår 21 terminer.
OBBK01; annuitetslån med månedlig forfall, gjenstår 31 terminer.
OBOS; annuitetslån med månedlig forfall, gjenstår 236 terminer,
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 6% økning i forretningsførerhonorar for 2024.
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Gausellia I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Gausellia I som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
4 av 27 Årsrapport med årsregnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	377 174	559 263	377 174	508 954
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	810 234	1 149 975	694 992	1 056 293
Tillegg for nye langsiktige lån 16	1 941 502	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-2 111 587	-1 032 679	-963 000	-951 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-506 804	-299 129	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 565	-257	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	131 780	-182 090	-268 008	105 293
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	508 953	377 173	109 166	614 247

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 646 811	1 260 227
Kortsiktig gjeld	-1 137 858	-883 054
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	508 953	377 173





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 011 142	920 136	927 360	1 037 916
Innkrevde felleskostnader	2	2 997 144	2 749 548	2 749 640	3 297 084
Ladeinntekter EL-bil		39 014	39 738	30 000	30 000
Andre inntekter	3	78 197	74 238	76 100	82 100
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 125 497	3 783 660	3 783 100	4 447 100
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 536	-13 536	-13 536	-13 536
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-96 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-7 875	-7 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-123 065	-118 330	-124 300	-130 450
Konsulenthonorar	7	-33 759	-24 513	-50 000	-25 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-1 422 895	-811 708	-654 000	-770 000
Forsikringer		-217 702	-201 742	-218 000	-239 500
Kommunale avgifter	9	-636 821	-611 027	-650 960	-667 441
Energi/fyring		-154 827	-175 866	-184 100	-178 400
TV-anlegg/bredbånd		-345 022	-345 021	-345 024	-362 292
Andre driftskostnader	10	-380 825	-338 974	-386 588	-404 088
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 442 302	-2 754 192	-2 739 108	-2 904 807
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		683 195	1 029 468	1 043 992	1 542 293
Innbetalt andel fellesgjeld		506 804	299 129	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 189 999	1 328 597	1 043 992	1 542 293
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 950	2 485	0	0
Finanskostnader	12	-386 715	-181 107	-349 000	-486 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-379 765	-178 622	-349 000	-486 000
ÅRSRESULTAT		810 234	1 149 975	694 992	1 056 293
Overføringer:					
Til annen egenkapital		810 234	1 149 975		





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

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	80 801 325	80 801 325
Tomt		4 473 588	4 473 588
Miljøbankkonto, øremerket		73 866	51 717
SUM ANLEGGSMIDLER		85 348 779	85 326 630
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 560	6 480
Andre kortsiktige fordringer	14	3 373	4 198
Energiavregning	19	136 051	94 150
Driftskonto OBOS-banken		1 414 626	1 023 061
Sparekonto OBOS-banken		85 202	132 339
SUM OMLØPSMIDLER		1 646 811	1 260 227
SUM EIENDELER		86 995 590	86 586 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	15	21 120 955	20 310 721
SUM EGENKAPITAL		21 125 755	20 315 521
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 901 934	11 578 823
Borettsinnskudd	17	53 758 000	53 758 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	72 044	51 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		64 731 978	65 388 283
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		608 395	420 490
Påløpte renter		168 546	75 115
Påløpte avdrag		357 426	385 217
Annen kortsiktig gjeld	20	3 491	2 232
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 137 858	883 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 995 590	86 586 857
Pantstillelse	21	86 528 000	86 879 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 29.04.2024
Styret i Borettslaget Gausellia I

Kjell Erik Wæraas /s/

Vegard Hundåla Villmones /s/

Kjell O. L. Sivertsen /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat 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

Felleskostnader	2 997 144
Kapitalkostnader på IN-lån	1 012 560
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 418
Overført til kapitalkostnader	-1 011 142
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 997 144



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

Antenneleie, ICE	78 197
SUM ANDRE INNTEKTER	78 197

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 2022/2023, og er på kr 96 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 408
Husebø Bygg Konsulenttenester	-32 351
SUM KONSULENTHONORAR	-33 759

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-834 209
Drift/vedlikehold VVS	-109 406
Drift/vedlikehold elektro	-72 001
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 969
Drift/vedlikehold heisanlegg	-171 730
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 034
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-77 546
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 422 895

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



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

Eiendomsskatt	-171 884
Vann- og avløpsavgift	-120 875
Avløpsavgift	-183 701
Feieavgift	-394
Renovasjonsavgift	-159 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-636 821

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 873
Lyspærer og sikringer	-11 219
Vaktmestertjenester	-257 815
Renhold ved firmaer	-5 663
Snørydding	-38 938
Andre fremmede tjenester	-50 389
Trykksaker	-1 789
Andre kontorkostnader	-1 184
Telefon, annet	-3 588
Porto	-960
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-968
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-380 825

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 522
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 428
SUM FINANSINNTEKTER	6 950

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-298 239
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 135
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-64 759
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 582
SUM FINANSKOSTNADER	-386 715

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

Smartly, desember 2023	3 373
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 373

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 110 225
Egenkapital fra IN tidligere	28 871 506
Egenkapital fra IN 2023	506 804
Reduksjon EK fra IN	-16 367 580
SUM ANNEN EGENKAPITAL	21 120 955

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	578 840	
Nedbetalt i år	101 842	
		-319 318

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2021	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	203 158	
Nedbetalt i år	1 296 842	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-1 941 502	
Nedbetalt i år	0	
		-1 941 502

Husbanken, HUS601

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,873 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2004	-48 890 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 157 673	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	712 903	





Nedbetalt tidligere, IN	28 871 506	
Nedbetalt i år, IN	506 804	
		-8 641 114
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-10 901 934

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003		-53 758 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-53 758 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak		-72 044
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-72 044

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)		-45 095
SUM INNTEKTER		-45 095

KOSTNADER

Fjernvarme		97 626
SUM KOSTNADER		97 626

Uoppgjorte avregninger		83 520
SUM ENERGIAVREGNING		136 051

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

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN		-3 491
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-3 491



**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	53 758 000
Pantelån	10 901 934
Påløpte avdrag	357 426
Beregnete IN-forpliktelser	13 010 730
TOTALT	78 028 090

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

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





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562367. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 3435 Selskapsnavn: BrI Gausellia I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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