



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 050 087
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAUSTATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 074 026	7 074 969
Sum inntekter		8 074 026	7 074 969
Kostnader			
Lønnskostnad		103 270	71 370
Annen driftskostnad		2 664 276	1 671 097
Sum kostnader		2 767 546	1 742 467
Driftsresultat		5 306 480	5 332 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		564	3 487
Sum finansinntekter		564	3 487
Annen finanskostnad		487 075	678 144
Sum finanskostnader		487 075	678 144
Netto finans		-486 511	-674 657
Ordinært resultat før skattekostnad		4 819 969	4 657 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 819 969	4 657 844
Årsresultat		4 819 969	4 657 844
Totalresultat		4 819 969	4 657 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 819 969	4 657 844
Sum overføringer og disponeringer		4 819 969	4 657 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		93 970 000	93 970 000
Sum varige driftsmidler		93 970 000	93 970 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		93 970 000	93 970 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 006	1 622
Andre fordringer		935	211
Sum fordringer		11 941	1 833
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 836	547 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 836	547 120
Sum omløpsmidler		341 777	548 953
SUM EIENDELER		94 311 777	94 518 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 594 605	43 774 636
Sum opptjent egenkapital		48 594 605	43 774 636
Sum egenkapital		48 824 605	44 004 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 657 193	26 575 780
Øvrig langsiktig gjeld		23 477 500	23 477 500
Sum annen langsiktig gjeld		45 134 693	50 053 280
Sum langsiktig gjeld		45 134 693	50 053 280
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		279 667	334 265
Leverandørgjeld		1 395	78 295
Skyldige offentlige avgifter			959
Annen kortsiktig gjeld		71 417	47 518
Sum kortsiktig gjeld		352 479	461 037
Sum gjeld		45 487 172	50 514 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 311 777	94 518 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230311

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 050 087
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAUSTATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 989 050 087
GAUSTATUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 074 026	7 074 969
Sum inntekter		8 074 026	7 074 969
Kostnader			
Lønnskostnad		103 270	71 370
Annen driftskostnad		2 664 276	1 671 097
Sum kostnader		2 767 546	1 742 467
Driftsresultat		5 306 480	5 332 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		564	3 487
Sum finansinntekter		564	3 487
Annen finanskostnad		487 075	678 144
Sum finanskostnader		487 075	678 144
Netto finans		-486 511	-674 657
Ordinært resultat før skattekostnad		4 819 969	4 657 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 819 969	4 657 844
Årsresultat		4 819 969	4 657 844
Totalresultat		4 819 969	4 657 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 819 969	4 657 844
Sum overføringer og disponeringer		4 819 969	4 657 844



Organisasjonsnr: 989 050 087
GAUSTATUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

93 970 000 93 970 000

Sum varige driftsmidler

93 970 000 93 970 000

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

93 970 000 93 970 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

11 006 1 622

Andre fordringer

935 211

Sum fordringer

11 941 1 833

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

329 836 547 120

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

329 836 547 120

Sum omløpsmidler

341 777 548 953

SUM EIENDELER

94 311 777 94 518 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

230 000 230 000

Sum innskutt egenkapital

230 000 230 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	48 594 605	43 774 636
Sum opptjent egenkapital	48 594 605	43 774 636
Sum egenkapital	48 824 605	44 004 636
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 657 193	26 575 780
Øvrig langsiktig gjeld	23 477 500	23 477 500
Sum annen langsiktig gjeld	45 134 693	50 053 280
Sum langsiktig gjeld	45 134 693	50 053 280
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	279 667	334 265
Leverandørgjeld	1 395	78 295
Skyldige offentlige avgifter		959
Annen kortsiktig gjeld	71 417	47 518
Sum kortsiktig gjeld	352 479	461 037
Sum gjeld	45 487 172	50 514 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	94 311 777	94 518 953



Organisasjonsnr: 989 050 087
GAUSTATUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

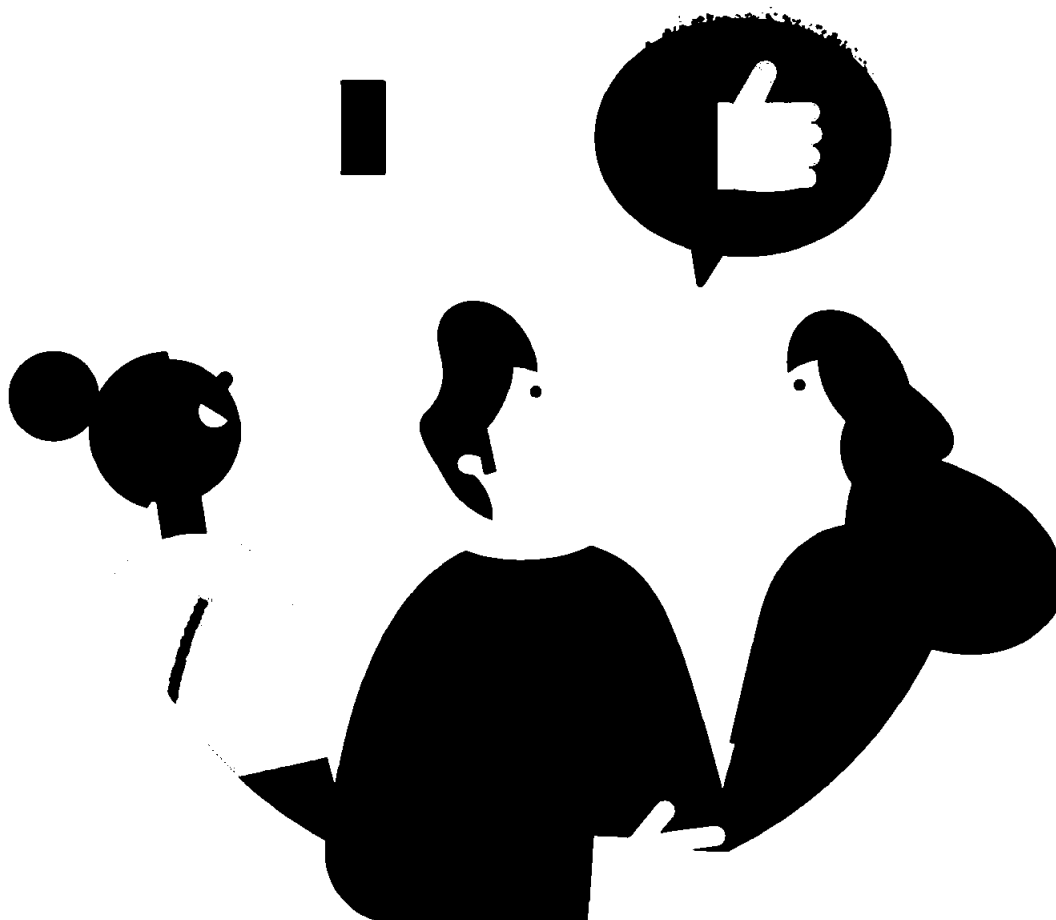
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



1



Årsmøte 2022

5662 Gaustatunet Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Gaustatunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling, lørdag 23.4.2022 kl. 16.00 på Gaustablikk Fjellresort.

Innkallelsen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Gaustatunet Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg hvis generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkallelse til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Gaustatunet Borettslag avholdes
lørdag 23.4.2022 kl. 16.00 på Gaustablikk Fjellresort.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallelsen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag er innkommet

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Tinn; 21. mars 2022
Styret i Gaustatunet Borettslag

Jan Tore Jahre /s/

Jan Larsen /s/

Helen Lindhjem /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Tore Jahre	Vestliveien 22	3128 Nøtterøy
Styremedlem	Jan Larsen	Stokkeveien 143	3160 Stokke
Styremedlem	Helen Lindhjem	Måltrostveien 10	3142 Vestskogen
Varamedlem	Martin Holmqvist	Jarlsøveien 84	3124 Tønsberg
Varamedlem	Ole Vinje	Kiserødåsen 29	3231 Sandefjord

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Gaustatunet Borettslag

Borettslaget består av 46 andelsleiligheter.

Gaustatunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989050087, og ligger i Tinn kommune med adresse Kvitåvatnvn. Gårdsnummer 106 og bruksnummer 114

Gaustatunet Borettslag har til formål å forvalte Borettsshavernes felles eiendom på forsvarlig vis og beste måte.

Gaustatunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har som tidligere jobbet i team og søkt å ha en oppgavefordeling der den enkeltes kompetanse kan nyttegjøres best mulig.

Det har vært avholdt 8 styremøter i løpet av arbeidsåret og i tillegg har det vært omfattende løpende korrespondanse via epost og telefon og uformelle befaringer på Gaustatunet ved behov. For å si det enkelt så skjer det noe nesten hele tiden.

Jobben har i 2021 vært ganske krevende fordelt på mange og utfordrende oppgaver, der særskilt prosjekt tømrer og prosjekt maling har vært krevende. Vi vil særskilt nevne følgende:

1. Drift og vedlikehold

Magne Olesrud og hans team har foretatt råtereparasjon av første del av G-bygget (tre stk. balkonger) og innkjøpt materialer til en god del av neste del av G-bygget. Reparasjonene har vært meget bra utført så langt vi kan bedømme. Vår frustrasjon går på at Magne dessverre ikke kan videreføre jobben på grunn av mangel på fagfolk til dette. Vi har prøvd som best vi kan å få han til å ombestemme seg men ikke lykkes med dette. Vi er nå ute og forsøket å finne et eller to andre firmaer som kan ta en slik oppgave.

Det er nok ikke umulig men vanskelig å finne så vi kan i dag ikke si noe konkret om når prosjektet kan videreføres.

BESKYTTET



Total kostnad Magne Olserud er	kr. 699.634
Bygningsteknisk bistand ved Wilcon	kr. 50.062
Samme ved advokat	kr. 72.875

Øvrige poster består av:

TBU AS leie av lift og stillasjer til vesentlig malerarbeid	kr. 156.320
Vesethaugen Vedlikehold – malerarbeid	kr. 180.000
Byggmakker Carlsen AS – maling mv	kr. 27.599

Tobias Vesethaugen bistår med maling og har startet med bygg D, C og delvis B. Arbeidet skal etter planen starte straks det er malervær nå i vår og utover i 2022. Første prioritet er å ferdigstille bygg A – D og så fortsette med bygg E, F eller G.

Konstruert og montert luker til dekning av vannmålere	kr. 62.358
---	------------

Riggengholt Eiendom AS ved vaktmester Ivo har utført følgende oppgaver:

Befaring av loft samtlige bygg, kjøp stige	kr. 17.513
Rep av tak på bad i leilighet 41	kr. 12.564
Bistand med skraping og maling fasader på samtlige bygg	kr. 46.972
Etablere riktig lufting på loftet på bygg A – D samt bistand maling	
Montering av luftspalter mot tak for å hindre snøen å blåse inn på tak	kr. 81.721
Videre arbeid med loftsluker samt tetting under tak i bygg A – D, malerarbeid, oppretting av nettinggjærde mellom F-bygget og veien mv mv	kr. 63.631
Videre arbeid med loftsluker, arbeid med rengjøring av takrenner for mose og gress, staking og rensing av nedløp, byttet ut rister mv takrenner, etablert varmekabler i takrenne mv mv	kr. 64.429
Arbeid med resten av nettinggjærdet, arbeid med lekkasjer på luffeventiler torvtak på F-bygget, videre varmekabler nedløp, laget enkelt gulv i midten på loft i A – D for å kunne komme inn og inspisere der mv mv	kr. 84.936

Øvrige poster ref note 8	kr. 152.254
--------------------------	-------------

Total sum ovennevnte poster **kr.1.772.869**

En stor del av sistnevnte poster kan uten videre anses å være oppretting av forsømt vedlikehold og / eller oppretting av forhold som aldri har vært bra. Vi forventer ikke å måtte bruke slike summer hvert år men frykter at behovet kan være der i et par tre år til.

Så lenge prosjekt tømmer og maler pågår vil det nok dra med seg en del ekstra arbeid. Sivilingeniør Terje Gade Wilhelmsen – Wilcon - har bistått oss i 2020 og 2021.

Vi ser heller ikke at det er behov for advokatbistand utover det vi har hatt i 2021 da det vel nå ikke lenger er noen som helst tvil om at vi ikke har noe å hente overfor utbygger.

BESKYTTET



Når det gjelder prosjekt Aquastop er vi ikke fornøyd med dekningen mtp vannstopp, og vi fortsetter arbeidet med å forbedre og kvalitetssikre dette.

Arbeidet fortsetter i 2022; vi kan ikke gi oss før det gir oss den trygghet vi ønsker.

2. Budsjett for drift og vedlikehold 2022

Følgende hovedposter er budsjettert:

Prosjekt maler	kr. 1.000.000
Prosjekt tømrer	kr. 2.000.000
Begge fordrer tilgang på henholdsvis malervær og håndverkere.	
Drift og vedlikehold VVS	kr. 160.000
Drift og vedlikehold EL	kr. 20.000
Drift og vedlikehold tak	kr. 60.000
Drift og vedlikehold brann	kr. 20.000

Denne posten vil bli øket på grunn av omfattende brannsikring i 2022

Drift og vedlikehold garasje	kr. 60.000
Vaktmestertjenester	kr. 300.000

Sum budsjett **kr. 3.620.000**

3. Finansiering av prosjekter mv

For å sikre tilstrekkelig finansiering av pågående prosjekter er det søkt og fått innvilget et gjeldsbrevlån på kr. 5.200.000 i Sparebank 1 Sørøst-Norge i 2021. Vi har i første omgang tatt ut kr. 1.200.000 i 2021 og har således kr. 4.000.000 rest disponibelt fremover. Lånene rentebelastes med pt 1,95 % rente.

Styret ser frem til et arbeidsomt år videre.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3.440.120.

Dette er kr. 135.000 mer enn budsjettert og skyldes i hovedsak betydelig høyere innbetaling av kapitalkostnader enn budsjettert; i et år hvor fellesgjelden ble nedbetalt med kr. 4.918.587 eller 18,5 %.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2.767.546.

Dette er 23.546 mer enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 4.819.969 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 4.633.906 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 186.063.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr - 10.702 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslaget hadde pr. 31.12.2021 negative disponible midler på kr. 10.702

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible midler i 2022.

Av låneopptak er 1,2 mill tatt ut ultimo 2021 mens 4 mill gjenstår til 2022 og fremover, og Borettslaget har således en god finansiering fremover.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Øvrige kommentarer til budsjett 2022:

Energikostnader

Disse har vært til dels sterkt økende og dette er hensyntatt i budsjett.

Lån

Rentesats er 1,95 % nom.

Kommunale avgifter i Tinn kommune

Kommunale avgifter er budsjettert økt med 16,5 % i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr 20.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gaustatunet Borettslag.

Lån

Gaustatunet Borettslag har to lån i Sparebank1.Sørøst-Norge:

Lån nr.26502533672 med løpetid til 1.5.2036.Flytende nominell rente for tiden 1,95 %.

Lån nr. 26107283322 med løpetid til 1.9.2046. Flytende nominell rente for tiden 1,95 %.

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

BESKYTTET



Felleskostnader

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

Budsjettet for 2022 er basert på 20 % økning av felleskostnadene iverksatt fra 1.2.2022 og budsjettet gir en økning av disponible midler for året.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gaustatunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaustatunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: MYQ3T-2BHMM-SS8A1-V6NZW-754J3-64B50



GAUSTATUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 989 050 087, KUNDENR. 5662
INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		87 916	446 672	87 916	-10 702
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 819 969	4 657 844	166 000	-1 452 286
Tillegg for nye langsiktige lån	16	1 208 085	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 492 766	-1 500 603	-1 152 000	-1 283 000
Delutbetaling lån					2 800 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-4 633 906	-3 515 998	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-98 618	-358 757	-986 000	64 714
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-10 702	87 916	-898 084	75 416

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	341 777	548 953
Kortsiktig gjeld	-352 479	-461 037
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-10 702	87 916

BESKYTTET



GAUSTATUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 989 050 087, KUNDENR. 5662
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 906 680	2 178 747	1 786 000	1 913 052
Innkrevde felleskostnader	2	1 507 068	1 367 700	1 504 000	1 780 282
Innbetalinger		1 260	0	0	0
Ladepunkt		21 636	6 747	0	0
Andre inntekter	3	3 476	5 776	15 000	
SUM DRIFTSINNEKTER		3 440 120	3 558 971	3 305 000	3 708 314
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 270	-11 370	-20 000	-19 920
Styrehonorar	5	-90 000	-60 000	-90 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 923	-8 587	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-87 210	-84 793	-87 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-10 152	-39 902	-70 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 772 868	-875 645	-1 652 000	-3 620 000
Forsikringer		-127 746	-117 001	-130 000	-150 000
Festeavgift		-36 765	-36 765	-37 000	-38 000
Kommunale avgifter	9	-345 195	-323 586	-350 000	-400 000
Andre anlegg	10	-110 400	0	-92 000	-55 000
Energi/fyring		-53 440	-40 084	-50 000	-72 000
Andre driftskostnader	11	-110 578	-144 735	-156 000	-131 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 767 546	-1 742 467	-2 744 000	-4 717 620
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		672 574	1 816 503	561 000	-1 009 286
Innbetalt andel fellesgjeld		4 633 906	3 515 998	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 306 480	5 332 501	561 000	-1 009 286
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	564	3 487	4 000	0
Finanskostnader	13	-487 075	-678 144	-399 000	-443 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-486 511	-674 657	-395 000	-443 000
ÅRSRESULTAT		4 819 969	4 657 844	166 000	-1 452 286
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 819 969	4 657 844		

BESKYTTET



GAUSTATUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 989 050 087, KUNDENR. 5662

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	93 970 000	93 970 000
SUM ANLEGGSMIDLER		93 970 000	93 970 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		244	211
Kundefordringer		11 006	1 622
Forskuddsbetalte kostnader		691	0
Driftskonto OBOS-banken		329 539	232 353
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	619
Sparekonto OBOS-banken		297	314 149
SUM OMLØPSMIDLER		341 777	548 953
SUM EIENDELER		94 311 777	94 518 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 46 * 5000		230 000	230 000
Annen egenkapital	15	48 594 605	43 774 636
SUM EGENKAPITAL		48 824 605	44 004 636
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	21 657 193	26 575 780
Borettsinnskudd	17	23 477 500	23 477 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 134 693	50 053 280

BESKYTTET

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		24 652	25 424
Leverandørgjeld		1 395	78 295
Skyldige offentlige avgifter		0	959
Påløpte renter		71 651	85 009
Påløpte avdrag		208 016	249 256
Annen kortsiktig gjeld	18	46 765	22 094
SUM KORTSIKTIG GJELD		352 479	461 037

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		94 311 777	94 518 953
--	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	103 677 500	98 477 500
Garantiansvar			

Tinn, 21.3.2022

Styret i Gaustatunet Borettslag

Jan Tore Jahre /s/

Jan Larsen /s/

Helen Lindhjem /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

BESKYTTET

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 504 464
Utbygningstillegg	2 604
Kapitalkostnader på IN-lån	1 900 439
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 241
Overført til kapitalkostnader	-1 906 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 507 068

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil lading	2 039
Økt BOA, Utb.tilegg stue	1 437
SUM ANDRE INNTEKTER	3 476

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-508
Arbeidsgiveravgift	-12 762
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 270

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 923.

BESKYTTET

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 152
SUM KONSULENTHONORAR	-10 152

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Byggmester Olesrud AS	-699 634
Juridisk bistand	-72 875
WilCon Terje Wilhelmsen	-50 063
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-822 572
Drift/vedlikehold bygninger	-798 043
Drift/vedlikehold VVS	-99 511
Drift/vedlikehold elektro	-19 957
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 563
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 128
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 095
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 772 869

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-215 169
Feieavgift	-21 973
Renovasjonsavgift	-108 053
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-345 195

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

GKT, Langrenn og Turistløyper (for 2 år)	-110 400
SUM ANDRE ANLEGG	-110 400

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 380
Snørydding	-80 200
Andre fremmede tjenester	-7 876
Andre kontorkostnader	-2 634
Telefon, annet	-6 834
Porto	-791
Bilgodtgjørelse	-3 355
Reisekostnader	-635
Bankgebyr	-2 874
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 578

BESKYTTET

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	296
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	268
SUM FINANSINTEKTER	564

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-476 817
Renter og gebyr på lån i SPARE1	-10 258
SUM FINANSKOSTNADER	-487 075

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	93 970 000
SUM BYGNINGER	93 970 000

Gnr.106/bnr.114. Tomten er festet av Øystein Ørnes i 91 år fra 1.1.2001

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

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	35 205 169
Korrigert borettsinnskuddet	-225 000
Egenkapital fra IN tidligere	23 578 198
Egenkapital fra IN 2021	4 633 906
Reduksjon EK fra IN	-14 597 668
SUM ANNEN EGENKAPITAL	48 594 605

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREV LÅN****SPAREBANKEN 1**

Renter 31.12: 1,95%, løpetid 30 år	
Opprinnelig 2006	-70 717 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	20 563 522
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 429 863
Nedbetalt tidligere, IN	23 578 198
Nedbetalt i år, IN	4 633 906
	-20 512 011

Lånet er et annuitetslån.

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

BESKYTTET



SPAREBANKEN 1	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2021	-1 208 085
Nedbetalt tidligere	
Nedbetalt i år	62 903
	-1 145 182
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 657 193

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-23 252 500
Korrigert innskudd	-225 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-23 477 500

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-2 373
Skyldig festeavgift	-36 765
Gebyrer	70
Påløpte kostnader (strøm desember)	-7 697
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-46 765

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 477 500
Pantelån	21 657 193
Påløpte avdrag	208 016
Beregnete IN-forpliktelser	13 614 436
TOTALT	58 957 145

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

Bygninger	93 970 000
TOTALT	93 970 000

BESKYTTET



3 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås at styret i perioden 2021-22 bevilges kr. 120.000

4 INNKOMNE SAKER

Ingen saker registrert pt.

5. VALG

På valg: Styremedlem Helen Lindhjem

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Thomas Wullum	Ekebergveien 74	3085 Holmestrand
---------------	-----------------	------------------

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Tore Jahre (leder)	Vestliveien 22	3128 Nøtterøy
------------------------	----------------	---------------

Jan Larsen	Stokkeveien 143	3160 Stokke
------------	-----------------	-------------

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Martin Holmqvist	Jarlsøveien 84	3124 Tønsberg
------------------	----------------	---------------

Ole Vilje	Kiserødåsen 29	3231 Sandefjord
-----------	----------------	-----------------

I styret/ valgkomiteen for Gaustatunet Borettslag

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Styret

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

Nøkler/skilt

For ekstra nøkler og ringeklokkeskilt: kontakt styret.

Andre tjenester

Det er mulighet for elbil lading. Kontakt styret hvis du ønsker dette.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Fremtind Forsikring AS med avtale nr. 11697627. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Hvis utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas 2 ganger pr. år ved terminforfall **1.5. og 1.11.** 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. Hvis fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

BESKYTTET



Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Bruksoverlating (utleie og utlån)

Andelseieren kan leie ut fritidsboligen i inntil 25 uker pr år uten godkjenning fra styret. Utover dette må andelseier søke styret om bruksoverlating. Andelseiers plikter gjelder like fullt ved utleie og utlån. Borettslagets vedtekter punkt 4-2.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 – 2026	Utbedring fasade og utv. beising	Pågår i en 5-års periode pga. omfanget
2021 -	Beising av fasader	Beising av fasader - Utføres av Vesetaugen Vedlikehold.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET



5662 Gaustatunet Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAGERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Hvis du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Gaustatunet Borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET