



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 395 276  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GÅSEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		369 180	984 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>369 180</b>	<b>984 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 707
Annen driftskostnad		322 665	212 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 652</b>	<b>219 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 528</b>	<b>764 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 516	3 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 516</b>	<b>3 541</b>
Annen finanskostnad		26 366	41 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 366</b>	<b>41 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 850</b>	<b>-37 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 678	727 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 968 751	9 968 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		362 116	362 116
Sum varige driftsmidler		10 330 868	10 330 868
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 330 868	10 330 868
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		387	127
Sum fordringer		387	127
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 602	244 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 602	244 338
Sum omløpsmidler		183 989	244 465
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 514 857</b>	<b>10 575 333</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 126 198	7 110 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 126 198</b>	<b>7 110 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 126 898</b>	<b>7 111 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 267 440	1 343 322
Øvrig langsiktig gjeld		2 099 300	2 099 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 366 740</b>	<b>3 442 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 366 740</b>	<b>3 442 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150	146
Leverandørgjeld		21 068	21 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 218</b>	<b>21 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 387 958</b>	<b>3 464 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 514 857</b>	<b>10 575 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 371764

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 395 276  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GÅSEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 985 395 276  
GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		369 180	984 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>369 180</b>	<b>984 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 707
Annen driftskostnad		322 665	212 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>330 652</b>	<b>219 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 528</b>	<b>764 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 516	3 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 516</b>	<b>3 541</b>
Annen finanskostnad		26 366	41 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 366</b>	<b>41 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 850</b>	<b>-37 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 678	727 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>



Organisasjonsnr: 985 395 276  
GÅSEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 968 751	9 968 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		362 116	362 116
Sum varige driftsmidler		10 330 868	10 330 868
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 330 868	10 330 868
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		387	127
Sum fordringer		387	127
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		183 602	244 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 602	244 338
Sum omløpsmidler		183 989	244 465
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 514 857</b>	<b>10 575 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 126 198	7 110 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 126 198</b>	<b>7 110 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 126 898</b>	<b>7 111 220</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 267 440	1 343 322
Øvrig langsiktig gjeld	2 099 300	2 099 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 366 740</b>	<b>3 442 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 366 740</b>	<b>3 442 622</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150	146
Leverandørgjeld	21 068	21 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 218</b>	<b>21 491</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 387 958</b>	<b>3 464 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 514 857</b>	<b>10 575 333</b>



Organisasjonsnr: 985 395 276  
GÅSEBAKKEN 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:





# Årsmøte 2022

Gåsebakken Borettslag

4. mai 2022

Selskapsnummer: 3592





## Velkommen til årsmøte i Gåsebakken Borettslag

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:

4. mai 2022 kl. 18:00, Gåsebakke Borettslag .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Møtested

Møtet vil finne sted på Borettslagets fellesareal om været tillater det, om det skulle regne er vi i garasjen til Julie og Kristian.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Innstallasjon av Doorman (kodelås dørhåndtak, Inngangsdør)
7. Utbedring av fellesareal
8. Mulighet for lading av EL Bil.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Gåsebakken Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr.



#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til

Sak 4

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

##### **Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Julie Jensen

##### **Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kai Syversen
- Kristoffer Pedersen
- Mona Sortland
- Nicolai Toftdahl

Sak 5

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

##### **Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Julie Pauline Jensen
- Kai Syversen
- Nicolai Toftdahl

##### **Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Kai Syversen
- Kristoffer Pedersen
- Mona Sortland

Sak 6

## Innstallasjon av Doorman (kodelås dørhåndtak, Inngangsdør)

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn forslag om å kunne installere en ny moderne kodelås på Inngangsdøren. Dette er noe vi som beboere må koste selv om man ønsker å bytte dørhåndtaket til en nøkkelfri variant.

Fordeler med en slik løsning for beboeren selv.

- Du slipper å bli utestengt og miste nøkler.
- Du trenger ikke bekymre deg for å glemme å låse. ...
- Barna slipper å huske nøkkel.
- Du slipper enkelt inn en nabo, håndverkere, renholdsfirmaet, barnevakten eller leverandører med en midlertidig **kode** eller ved å låse opp døren via smarttelefonen din.

Det finnes jo flere løsninger av denne typen, men man kan velge å kjøpe 1 type slik at de som ønsker dette har lik.

### Styrets innstilling

Noe lingnende hadde vi oppe på generalforsamlingen i 2021, da det kom forespørsel om borettslaget kunne ha tilgang til leilighetene via en nøkkel om man skulle trenge hjelp. Da kan dette være en fin løsning på det ønsket, da det vi snakket om i 2021 ikke lot seg gjøre. Dette kan være med på og skape en trygghet og gjøre det enklere i hverdagen til andelseiere som skulle ønske dette.

### Forslag til vedtak

De som ønsker å investere i en Doorman kan gjøre det, om man ikke ser behovet kan man la vær. Dersom man kjøper doorman skal denne være av samme type og design som man blir enige om.



Sak 7

## Utbedring av fellesareal

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbedre en liten flekk bak den enkeltsående garasjen.

Utbedringen går ut på et ønske om plassering av en sandkasse og eventuelt huskestativ som barna i borettslaget kan ha glede av, samt andre barn som er på besøk hos beboere.

Tanken er å skape et område som fremmer og innbyr til lek og hygge for oss som bor her.

### Forslag til vedtak 1

Sette opp sandkasse og huskestativ bak enestående garasje. Eller er det noen andre plasser som er en bedre plassering?

### Forslag til vedtak 2

Sette opp noen pallekarmer på fellesareal som beboere kan benytte til dyrking.

### Forslag til vedtak 3

Sette en bålpanne på den store plenen til benyttelse av alle beboere.

Sak 8

## Mulighet for lading av EL Bil.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget er pliktig til å legge til rette for de som skal installere EL bil lader.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Mulighet for lading av EL Bil.
- Mot Mulighet for lading av EL Bil.



**b)**

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Tilrettelegge slik at de som har EL bil får dette enkelt og tilgjengelig montert på andelseiers garasje.
2. Sette opp felles EL bil lader til borettslaget.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Julie Pauline Jensen	Gåsebakke 13
Styremedlem	Mona G Sortland	Gåsebakke 3
Styremedlem	Kai Aron Syversen	Gåsebakke 5
Varamedlem	Nicolai Toftdahl	Gåsebakke 9

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Julie Pauline Jensen Gåsebakke 13

#### Varadelegert

Kai Aron Syversen Gåsebakke 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Gåsebakken Borettslag

Borettslaget består av 7 andelsleiligheter.

Gåsebakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985395276, og ligger i HVALER kommune med følgende adresse:

Gåsebakke 1-13

Gårds- og bruksnummer:

47 284

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.

Gåsebakken 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 PWC Østfold.



## 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 369 180,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 330 652,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold takvask og levegger.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 15 678,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 162 771,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i HVALER kommune**

Det er budsjettert med 3 % økning av kommunale avgifter, men ingen endring av eiendomsskatten.

### **Forsikring**

Forsikringspremien er beregnet økt med 7 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gåsebakken Borettslag.

### **Lån**

Gåsebakken Borettslag har 2 lån i OBOS Banken AS. Begge lån er annuitetslån med flytende rente. Renter 31.12.21: 2,15 %

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

### **Forretningsførerhonorar**

Vi har tatt høyde for en økning på 2,5 % i budsjettet.

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

### **Felleskostnader**

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gåsebakken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Gåsebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

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

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

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gåsebakken Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Sarpsborg, 13. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## GÅSEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 395 276, KUNDENR. 3592

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>222 974</b>	<b>181 273</b>	<b>222 974</b>	<b>162 771</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	15 678	727 240	137 283	19 766
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -75 882	-89 566	-76 000	-76 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 0	-595 972	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-60 204</b>	<b>41 702</b>	<b>61 283</b>	<b>-56 234</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>162 771</b>	<b>222 974</b>	<b>284 257</b>	<b>106 537</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	183 989	244 465
Kortsiktig gjeld	-21 218	-21 491
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>162 771</b>	<b>222 974</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		66 444	93 972	66 240	65 928
Innkrevde felleskostnader	2	302 736	294 756	302 760	312 072
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>369 180</b>	<b>388 728</b>	<b>369 000</b>	<b>378 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-987	-707	-987	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 375	-3 476	-3 605
Forretningsførerhonorar		-30 180	-29 300	-30 105	-30 934
Konsulenthonorar		0	-10 080	-10 000	-3 500
Kontingenter		-1 400	-1 400	-1 400	-1 400
Drift og vedlikehold	6	-144 936	-39 149	-24 850	-124 850
Forsikringer		-28 399	-26 098	-26 959	-30 386
Kommunale avgifter	7	-95 798	-90 430	-86 950	-102 034
Andre driftskostnader	8	-18 452	-12 237	-17 090	-25 138
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-330 652</b>	<b>-219 776</b>	<b>-208 817</b>	<b>-329 834</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>38 528</b>	<b>168 952</b>	<b>160 183</b>	<b>48 166</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	595 972	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>38 528</b>	<b>764 924</b>	<b>160 183</b>	<b>48 166</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 516	3 541	3 500	3 700
Finanskostnader	10	-26 366	-41 225	-26 400	-32 100
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-22 850</b>	<b>-37 684</b>	<b>-22 900</b>	<b>-28 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>15 678</b>	<b>727 240</b>	<b>137 283</b>	<b>19 766</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		15 678	727 240		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	9 568 751	9 568 751
Tomt		400 000	400 000
Andre varige driftsmidler	12	362 117	362 117
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 330 868</b>	<b>10 330 868</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	387	127
Driftskonto OBOS-banken		125 564	186 426
Sparekonto OBOS-banken		58 038	57 912
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>183 989</b>	<b>244 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 514 857</b>	<b>10 575 333</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Annen egenkapital	14	7 126 198	7 110 520
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 126 898</b>	<b>7 111 220</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 267 440	1 343 322
Borettsinnskudd	16	2 099 300	2 099 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 366 740</b>	<b>3 442 622</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 068	21 345
Påløpte renter		150	146
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>21 218</b>	<b>21 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 514 857</b>	<b>10 575 333</b>



Gåsebakken Borettslag

Pantstillelse	17	15 145 485	15 145 485
Garantiansvar		0	0

Hvaler 11.04.2022  
Styret i Gåsebakken Borettslag

Julie Pauline Jensen /s/

Mona G Sortland /s/

Kai Aron Syversen /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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	302 736
Kapitalkostnader på IN-lån	66 381
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	63
Overført til kapitalkostnader	-66 444
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>302 736</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-987</b>

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

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 7 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 136
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-144 936</b>

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

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 500
Kommunale avgifter	-71 298
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-95 798</b>



Gåsebakken Borettslag

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 275
Snørydding	-8 000
Andre fremmede tjenester	-6 540
Trykksaker	-441
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-88
Bankgebyr	-2 058
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-18 452</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	126
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 390
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 516</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 522
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 844
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-26 366</b>

**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003	9 069 957
Tilgang 2012 - Nye inngangspartier	498 794
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>9 568 751</b>

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.47/bnr.284

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

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg avskrives ikke	
Kostpris	362 117
	362 117
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>362 117</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	387
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>387</b>



Gåsebakken Borettslag

**NOTE: 14**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 380 901
Egenkapital fra IN tidligere	1 035 339
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-289 342
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 126 898</b>

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: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2018	-652 138
Nedbetalt tidligere	53 603
Nedbetalt i år	23 960
	-574 575

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2018	-1 996 938
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	216 812
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	51 922
Nedbetalt tidligere, IN	1 035 339
Nedbetalt i år, IN	0
	-692 865

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 267 440**

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

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-2 099 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 099 300</b>



Gåsebakken Borettslag

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 099 300
Pantelån	1 267 440
Beregnete IN-forpliktelser	745 997
<b>TOTALT</b>	<b>4 112 737</b>

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

Bygninger	9 568 751
Tomt	400 000
<b>TOTALT</b>	<b>9 968 751</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961260. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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



## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. juni og 30. desember** 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 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## Garantert betaling av felleskostnader

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

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

## Forkjøpsrett

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

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Gåsebakken Borettslag



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.05.22

**Selskapsnummer:** 3592 **Selskapsnavn:** Gåsebakken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.