



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 090 146  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLSKÅRET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 274 558	6 786 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 274 558</b>	<b>6 786 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		432 952	433 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 796	66 724
Annen driftskostnad		16 617 856	4 409 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 088 604</b>	<b>4 909 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 814 046</b>	<b>1 876 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 729	57 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 729</b>	<b>57 024</b>
Annen finanskostnad		1 694 972	925 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 694 972</b>	<b>925 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 623 243</b>	<b>-868 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 437 289	1 007 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		30 672 667	30 672 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		638 676	676 472
Sum varige driftsmidler		31 311 343	31 349 139
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		94 217	
Sum finansielle anleggsmidler		94 217	0
Sum anleggsmidler		31 405 560	31 349 139
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		192 391	212 641
Sum fordringer		192 391	212 641
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 873 735	15 633 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 873 735	15 633 783
Sum omløpsmidler		4 066 126	15 846 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 471 686</b>	<b>47 195 562</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		37 083 885	25 646 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 083 885</b>	<b>-25 646 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 072 685</b>	<b>-25 635 396</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		68 224 690	70 074 872
Øvrig langsiktig gjeld		1 724 562	1 630 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 949 252</b>	<b>71 705 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 949 252</b>	<b>71 705 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		384 245	377 939
Leverandørgjeld		2 193 436	659 356
Skyldige offentlige avgifter		4 181	3 606
Annen kortsiktig gjeld		13 256	84 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 595 118</b>	<b>1 125 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 544 370</b>	<b>72 830 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 471 686</b>	<b>47 195 562</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 090 146  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GULLSKÅRET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 950 090 146  
GULLSKÅRET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 274 558	6 786 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 274 558</b>	<b>6 786 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		432 952	433 947
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 796	66 724
Annen driftskostnad		16 617 856	4 409 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 088 604</b>	<b>4 909 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 814 046</b>	<b>1 876 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71 729	57 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 729</b>	<b>57 024</b>
Annen finanskostnad		1 694 972	925 780
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 694 972</b>	<b>925 780</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 623 243</b>	<b>-868 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 437 289	1 007 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>



Organisasjonsnr: 950 090 146  
GULLSKÅRET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	30 672 667	30 672 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	638 676	676 472
Sum varige driftsmidler	31 311 343	31 349 139
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	94 217	
Sum finansielle anleggsmidler	94 217	0
Sum anleggsmidler	31 405 560	31 349 139
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	192 391	212 641
Sum fordringer	192 391	212 641
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 873 735	15 633 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 873 735	15 633 783
Sum omløpsmidler	4 066 126	15 846 423
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>35 471 686</b>	<b>47 195 562</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	11 200	11 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	37 083 885	25 646 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-37 083 885</b>	<b>-25 646 596</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-37 072 685</b>	<b>-25 635 396</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 224 690	70 074 872
Øvrig langsiktig gjeld	1 724 562	1 630 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>69 949 252</b>	<b>71 705 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>69 949 252</b>	<b>71 705 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	384 245	377 939
Leverandørgjeld	2 193 436	659 356
Skyldige offentlige avgifter	4 181	3 606
Annen kortsiktig gjeld	13 256	84 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 595 118</b>	<b>1 125 286</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>72 544 370</b>	<b>72 830 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 471 686</b>	<b>47 195 562</b>



Organisasjonsnr: 950 090 146  
GULLSKÅRET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





## Årsmøte 2023

3531 Gullskåret Borettslag





## Til andelseierne i Gullskåret Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 30. mai 2023 kl. 18.00 i Rolvsøy  
helselagshus Villaveien 1B**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Gullskåret 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 dersom 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.**



## Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Gullskåret Borettslag  
avholdes tirsdag 30. mai 2023 kl. 18.00 i Rolvsøy helselagshus Villaveien 1B**

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 møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret (se budsjettet)

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 25.04.2023  
Styret i Gullskåret Borettslag

Ragni Bye    Ketil Sten Holt    Alf Oscar Lillebøe    Trond Hallan Remme

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ragni Bye	Gullskårveien 21
Styremedlem	Ketil Sten Holt	Gullskårveien 23
Styremedlem	Alf Oscar Lillebøe	Gullskårveien 23
Styremedlem	Trond Hallan Remme	Gullskårveien 23
Varamedlem	Linn Andreassen	Gullskårveien 21
Varamedlem	Frank Bråthe	Gullskårveien 25

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Trond Hallan Remme		Gullskårveien 23
Varadelegert		
Ketil Sten Holt		Gullskårveien 23

#### Valgkomiteen

Linn Andreassen	Gullskårveien 21
Frank Bråthe	Gullskårveien 25
Trond Hallan Remme	Gullskårveien 23

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [gullskaret@styrerommet.no](mailto:gullskaret@styrerommet.no). eller 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 Gullskåret Borettslag

Borettslaget består av 112 andelsleiligheter.

Gullskåret Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950090146, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

728      137

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.

Gullskåret Borettslag har 1 ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

**Styrets arbeid**

Antall styremøter: 24

Antall dugnader: 2

Antall beboermøter: 2

Antall økonomimøter OBOS: 1

**Arbeidsoppgaver utført:**

- Rehabilitering av fasader sørvegger
- Montert lensepumpe i kjeller i 23
- Bepantning/innkjøp av slangetromler
- Forsikringssaker
- Oppfølging av beboersaker
- Rehabilitering av tak i 25, byttet sluk på tak og innvendig maling
- Malejobb utvendige søyler, oppganger og ytterdører.
- Laget platting ved lekeplass
- Diverse blomster
- Diverse velferd, dugnad
- Lagt ut ny kantstein ved 21
- Nytt parkeringssystem/nye parkeringsplasser
- Ny tv- og bredbåndsleverandør
- Evaluert gangvask
- Ny vaktmestertjeneste snømåking
- Kontakt med kommunen vedr kjøreretning/trafikksikkerhet
- Ny løsning på papirdunker
- Daglig kontakt med beboere
- Revidert husordensreglement



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene med 7%.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at vedlikeholdet ble dyrere enn budsjettert.

### Resultat

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

### 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gullskåret Borettslag.

### Lån

Gullskåret Borettslag har lån i Handelsbanken og Husbanken

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5% økning av forretningsførerhonoraret for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gullskåret Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Gullskåret Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 - Gullskåret 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, 15. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## GULLSKÅRET BORETTSLAG ORG.NR. 950 090 146, KUNDENR. 3531

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>14 721 138</b>	<b>4 168 572</b>	<b>14 721 138</b>	<b>1 471 008</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-11 437 289	1 007 529	-9 564 382	594 218
Tilbakeføring av avskrivning	14 37 796	66 724	85 182	85 182
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	11 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 850 182	-1 521 687	-2 020 001	-1 645 000
Innsk. øremerk. bankkto	-455	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-13 250 130</b>	<b>10 552 566</b>	<b>-11 499 201</b>	<b>-965 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 471 008</b>	<b>14 721 137</b>	<b>3 221 936</b>	<b>505 408</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 066 126	15 846 423
Kortsiktig gjeld	-2 595 118	-1 125 286
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 471 008</b>	<b>14 721 137</b>



## GULLSKÅRET BORETTSLAG ORG.NR. 950 090 146, KUNDENR. 3531

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 239 067	6 786 046	7 255 000	8 113 000
Andre inntekter	3	35 491	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 274 558</b>	<b>6 786 046</b>	<b>7 255 000</b>	<b>8 113 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-215 952	-223 947	-392 000	-341 000
Styrehonorar	5	-217 000	-210 000	-217 000	-217 000
Avskrivninger	14	-37 796	-66 724	-85 182	-85 182
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 125	-6 600	-7 500
Forretningsførerhonorar		-261 685	-255 305	-263 000	-275 000
Konsulenthonorar	7	-70 955	-54 073	-60 000	-120 000
Kontingenter		-22 400	-22 400	-22 400	-22 400
Drift og vedlikehold	8	-13 624 572	-1 627 838	-11 475 000	-445 000
Forsikringer		-486 022	-433 436	-460 000	-535 000
Festeavgift		-29 918	-29 918	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	9	-1 150 938	-1 111 772	-1 151 000	-1 220 000
Energi/fyring		-82 698	-46 160	-50 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-645 622	-608 154	-626 000	-500 000
Andre driftskostnader	10	-236 046	-213 910	-259 200	-417 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-17 088 604</b>	<b>-4 909 761</b>	<b>-15 097 382</b>	<b>-4 275 782</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-9 814 046</b>	<b>1 876 285</b>	<b>-7 842 382</b>	<b>3 837 218</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	71 729	57 024	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-1 694 972	-925 780	-1 727 000	-3 248 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 623 243</b>	<b>-868 756</b>	<b>-1 722 000</b>	<b>-3 243 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-11 437 289</b>	<b>1 007 529</b>	<b>-9 564 382</b>	<b>594 218</b>
Udekket tap		-11 437 289	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap			0 1 007 529		



**GULLSKÅRET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 090 146, KUNDENR. 3531**  
**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	30 049 599	30 049 599
Tomt		623 068	623 068
Andre varige driftsmidler	14	638 676	676 472
Miljøbankkonto, øremerket		94 217	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 405 560</b>	<b>31 349 139</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		168 932	165 816
Andre kortsiktige fordringer	15	23 459	46 825
Driftskonto OBOS-banken		3 857 489	12 543 300
Sparekonto OBOS-banken		16 246	3 090 483
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 066 126</b>	<b>15 846 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 471 686</b>	<b>47 195 562</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 112 * 100		11 200	11 200
Udekket tap	16	-37 083 885	-25 646 596
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-37 072 685</b>	<b>-25 635 396</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	68 224 690	70 074 872
Borettsinnskudd	18	1 630 800	1 630 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	93 762	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>69 949 252</b>	<b>71 705 672</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 193 436	659 356
Skyldige offentlige avgifter	20	4 181	3 606
Påløpte renter		66 022	45 288
Påløpte avdrag		318 223	332 651
Annen kortsiktig gjeld	21	13 256	84 385
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 595 118</b>	<b>1 125 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 471 686</b>	<b>47 195 562</b>
Pantstillelse	22	82 570 800	82 570 800
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 25.04.2023  
Styret i Gullskåret Borettslag

Ragni Bye/s/

Ketil Sten Holt/s/

Alf Oscar Lillebøe/s/

Trond Hallan Remme/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 113 588
Garasje	145 348
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 258 936</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-19 869
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 239 067</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Parkering	8 500
Etterbetalt parkeringsleie (tidligere år)	680
OBOS gir tilbake	26 311
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 491</b>



**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-121 030
Påløpte feriepenger	-13 256
Arbeidsgiveravgift	-52 801
Pensjonskostnader innskudd	-23 190
Yrkesskadeforsikring	-782
Arbeidsklær	-4 893

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-215 952**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 217 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 642
Teknisk service	-32 813

**SUM KONSULENTHONORAR** **-70 955**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt	-617 500
Viking Entreprenør AS	-12 670 840

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-13 288 340**

Drift/vedlikehold bygninger	-123 846
Drift/vedlikehold elektro	-39 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 887
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 822
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-2 429

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-13 624 572**

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



**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-278 272
Kommunale avgifter	-872 666
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 150 938</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Container	-27 496
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 514
Verktøy og redskaper	-598
Driftsmateriell	-6 052
Lyspærer og sikringer	-3 560
Renhold ved firmaer	-91 200
Andre fremmede tjenester	-18 804
Kontor- og datarekvisita	-2 893
Trykksaker	-2 668
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 740
Andre kontorkostnader	-1 501
Telefon/bredbånd	-1 175
Drivstoff biler, maskiner osv.	-15 077
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-14 599
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 971
Velferdskostnader	-6 948
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-236 046</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 771
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 218
Kundeutbytte fra Gjensidige	49 740
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>71 729</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 326 711
Renter og gebyr på lån i HANBA4	-280 714
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-87 547
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 694 972</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1968	7 293 700
Brannstiger 2012	165 000
Rehabilitering 2000/2002	15 375 716
Rehabilitering 1990	7 215 183
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 049 599</b>

Tomten kr 623 068,- er parkeringsplass 2010/2011 og lekeplass 2008 (eksl. lekeapparater) samt etabl. av lys på parkeringsplassen 2012

Gnr.728/bnr.137

Tomten er festet til 2066 ( 100 år fra 1966)

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2010	102 500	
Avskrevet tidligere	-81 986	
Avskrevet i år	-6 832	
		13 682
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2011	32 985	
Avskrevet tidligere	-32 984	
		1
Plenklipper		
Tilgang 2020	29 097	
Avskrevet tidligere	-4 365	
Avskrevet i år	-2 910	
		21 822
Sandstrøer		
Tilgang 2006	21 875	
Avskrevet tidligere	-21 874	
		1
Snøfreser		
Tilgang 2011	30 990	
Avskrevet tidligere	-30 989	
		1
Tilhenger		
Tilgang 2011	21 620	
Avskrevet tidligere	-21 619	
		1



Forts.		
Traktor		
Tilgang 2006	387 500	
Avskrevet tidligere	-387 499	1
Wille Vikeplog		
Tilgang 2006	38 126	
Avskrevet tidligere	-38 125	1
Stillas		
Tilgang 2008	48 348	
Avskrevet tidligere	-48 347	1
Garasjeanlegg		
Tilgang 1967	428 102	
Tilgang 2010	21 201	
Avskrevet tidligere	-449 302	1
Lekeapparat		
Tilgang 2009	261 425	
Avskrevet tidligere	-261 424	1
Søppelhus		
Tilgang 2019	701 352	
Avskrevet tidligere	-70 135	
Avskrevet i år	-28 054	
		603 163
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>638 676</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-37 796</b>
<b>NOTE: 15</b>		
<b>ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		
Fordringer ansatte/tillitsvalgte		16 672
SYKEP		6 787
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>23 459</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2020	-52 300 000	
Nedbetalt tidligere	859 244	
Nedbetalt i år	1 000 361	
		-50 440 395

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2021	-11 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	203 479	
		-10 796 521

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002	-14 640 000	
Nedbetalt tidligere	7 005 884	
Nedbetalt i år	646 342	
		-6 987 774

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-68 224 690****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-1 630 800	
------------------	------------	--

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 630 800****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-93 762	
-------------------------	---------	--

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-93 762****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 181	
----------------------------	--------	--

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-4 181****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-13 256	
-------------	---------	--

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-13 256**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 630 800
Pantelån	68 224 690
Påløpte avdrag	318 223
<b>TOTALT</b>	<b>70 173 713</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	30 049 599
Tomt	623 068
<b>TOTALT</b>	<b>30 672 667</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Alf Oscar Lillebøe Gullskårveien 23

Trond Hallan Remme Gullskårveien 23

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Ragni Bye Gullskårveien 21

Ketil Sten Holt Gullskårveien 23

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Linn Andreassen Gullskårveien 21

2. Frank Bråthe Gullskårveien 25

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ragni Bye Gullskårveien 21

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ketil Sten Holt Gullskårveien 23

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Gullskåret Borettslag

Linn Andreassen  
Frank Bråthe  
Trond Hallan Remme



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963155. 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021 - 2022	Fasade Sør	Totalrehabilitering - fasade og vinduer Viking Entreprenør/OBOS Prosjekt ca 12.000.000
2020 - 2020	Utskiftning vinduer	Utført av Murerfirma Roar kristoffersen kr. 2.200.000,-
2020 - 2020	Brannalarmsystem	OP Prosjekt kr. 247.500,- 2020: Utført av Storm Elektro AS kr. 840.000,-
2019 - 2019	Teglvegger/utbedring fasader	OP prosjektledelse kr. 172.500,-
2019 - 2020	Våtromsrehabilitering	Roar Kristoffersen AS, kr. 5.500.000,- PEAB 2019 - kr. 21.000.000,- PEAB 2020 - kr. 16.000.000,- OP Prosjekt 2019 kr. 476.000,- OP Prosjekt 2020 kr. 420.000,-
2019 - 2019	Søppelkassestativ	PEAB???? sjekke ut
2019 - 2019	Utskiftn. sikringer/lamper	Caverion kr. 1.025.000,-
2019 - 2019	Montering fotoceller	Caverion kr. 45.000,-
2018 - 2019	Takarbeider	Icopal - kr. 2.220.000,- + leie lift 20.000,- Prosjektledelse 126.000,- 2019 kr. 370.000,-
2018 - 2018	Nytt styrerom	Elektrikerarbeide kr. 19.500,- utført av Caverion
2018 - 2019	Nye garasjeporter	Karlshusgarasjene AS 2018 Kr. 316.000,- 2019 kr. 142.000,-
2018 - 2019	Sikringssskap mm	Fyll ut i 2019
2018 - 2019	Murarbeid - vedtatt xo okt 2018	
2016 - 2016	Høytrykkspyling av avløpsrør	Utført av Pettersen & Linderød - totalt ca. kr. 210.000,-
2016 - 2016	Norsk Brannvern	Kjøpt inn 112 Skumapparat 6l, 112 Optiske røykvarslere, inngikk serviceavtale - totalt kr. 113.000,-
2015 - 2015	Utvendige malerarbeide	Fakt. pr. juli - 1.049.000,-. Leverandør Odd Johansen & Co AS
2013 - 2013	Impregnering blokk 16B og 21	Kr. 120.000,- + 62.000,-
2013 - 2013	Ny blikk på tak	Kr. 50.000,-.







3531 Gullskåret Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

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.  
Dersom 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

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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