



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 272 833	7 274 558
Sum inntekter		8 272 833	7 274 558
Kostnader			
Lønnskostnad		425 507	432 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 130	37 796
Annen driftskostnad		5 821 830	16 617 856
Sum kostnader		6 288 467	17 088 604
Driftsresultat		1 984 366	-9 814 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 765	71 729
Sum finansinntekter		72 765	71 729
Annen finanskostnad		3 065 612	1 694 972
Sum finanskostnader		3 065 612	1 694 972
Netto finans		-2 992 847	-1 623 243
Resultat før skattekostnad		-1 008 482	-11 437 289
Årsresultat		-1 008 482	-11 437 289
Totalresultat		-1 008 482	-11 437 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 008 482	-11 437 289
Sum overføringer og disponeringer		-1 008 482	-11 437 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 672 667	30 672 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		614 218	638 676
Sum varige driftsmidler		31 286 885	31 311 343
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		80 491	94 217
Sum finansielle anleggsmidler		80 491	94 217
Sum anleggsmidler		31 367 376	31 405 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		508 825	192 391
Sum fordringer		508 825	192 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 583	3 873 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 583	3 873 735
Sum omløpsmidler		1 922 408	4 066 126
SUM EIENDELER		33 289 784	35 471 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200
Sum innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		38 092 366	37 083 885
Sum opptjent egenkapital		-38 092 366	-37 083 885
Sum egenkapital		-38 081 166	-37 072 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 133 858	68 224 690
Øvrig langsiktig gjeld		1 708 594	1 724 562
Sum annen langsiktig gjeld		70 842 452	69 949 252
Sum langsiktig gjeld		70 842 452	69 949 252
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		428 662	384 245
Leverandørgjeld		83 912	2 193 436
Skyldige offentlige avgifter		2 093	4 181
Annen kortsiktig gjeld		13 831	13 256
Sum kortsiktig gjeld		528 498	2 595 118
Sum gjeld		71 370 950	72 544 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 289 784	35 471 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370986

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 950 090 146
GULLSKÅRET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 272 833	7 274 558
Sum inntekter		8 272 833	7 274 558
Kostnader			
Lønnskostnad		425 507	432 952
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 130	37 796
Annen driftskostnad		5 821 830	16 617 856
Sum kostnader		6 288 467	17 088 604
Driftsresultat		1 984 366	-9 814 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 765	71 729
Sum finansinntekter		72 765	71 729
Annen finanskostnad		3 065 612	1 694 972
Sum finanskostnader		3 065 612	1 694 972
Netto finans		-2 992 847	-1 623 243
Resultat før skattekostnad		-1 008 482	-11 437 289
Årsresultat		-1 008 482	-11 437 289
Totalresultat		-1 008 482	-11 437 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 008 482	-11 437 289
Sum overføringer og disponeringer		-1 008 482	-11 437 289



Organisasjonsnr: 950 090 146
GULLSKÅRET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		30 672 667	30 672 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		614 218	638 676
Sum varige driftsmidler		31 286 885	31 311 343
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		80 491	94 217
Sum finansielle anleggsmidler		80 491	94 217
Sum anleggsmidler		31 367 376	31 405 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		508 825	192 391
Sum fordringer		508 825	192 391
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 583	3 873 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 413 583	3 873 735
Sum omløpsmidler		1 922 408	4 066 126
SUM EIENDELER		33 289 784	35 471 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 200	11 200



Sum innskutt egenkapital	11 200	11 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	38 092 366	37 083 885
Sum opptjent egenkapital	-38 092 366	-37 083 885
Sum egenkapital	-38 081 166	-37 072 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 133 858	68 224 690
Øvrig langsiktig gjeld	1 708 594	1 724 562
Sum annen langsiktig gjeld	70 842 452	69 949 252
Sum langsiktig gjeld	70 842 452	69 949 252
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	428 662	384 245
Leverandørgjeld	83 912	2 193 436
Skyldige offentlige avgifter	2 093	4 181
Annen kortsiktig gjeld	13 831	13 256
Sum kortsiktig gjeld	528 498	2 595 118
Sum gjeld	71 370 950	72 544 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 289 784	35 471 686



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3531

Gullskåret Borettslag



Velkommen til årsmøte i Gullskåret 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:

11. april 2024 kl. 18:00, Rolvsøy helselag.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Gullskåret Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Joachim Wisbech fra OBOS er foreslått

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joachim Wisbech foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat ført som udekket tap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 3531 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 217 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 217 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Alf Oscar Lillebøe er ikke på valg i år



Fra valgkomiteen:

Ieder Hege Anderssen Gullskårveien 20B

Styremedlem Ragnhild Sagen Gullskårveien 25

Styremedlem Ketil Holt Gullskårveien 23

Styremedlem William Novik Gullskårveien 20B

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Varamedlem Ragni Bye Gullskårveien 21

Varamedlem Charlotte Andersen Gullskårveien 21

Valg av 1 delegert med var til OBOS' generalforsamling for 1 år

Valg av 2-3 medlemmer til valgkomite

for 1 år Ragni Bye Gullskårveien 21

Charlotte Andersen Gullskårveien 21

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Anderssen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ketil Holt
- Ragnhild Sagen
- William Novik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Charlotte Andersen
- Ragni Bye

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Charlotte . Andersen
- Ragni . Bye

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

5 av 27



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:

- Hege Anderssen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Alf Oscar Lillebøe



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ragni Bye	Gullskårveien 21
Styremedlem	Hege Merethe Anderssen	Gullskårveien 20 B
Styremedlem	Ketil Sten Holt	Gullskårveien 23
Styremedlem	Alf Oscar Lillebøe	Gullskårveien 23
Varamedlem	Linn Andreassen	Gullskårveien 21
Varamedlem	Frank Bråthe	Gullskårveien 25

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ragni Bye Gullskårveien 21

Varadelegert

Ketil Sten Holt Gullskårveien 23

Valgkomiteen

Linn Andreassen Gullskårveien 21
William Alexander Novik Gullskårveien 20 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gullskaret@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om 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 ingen faste ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Styret har hatt 14 styremøter

- Vi har avholdt 2 beboermøter og 1 ekstraordinær generalforsamling
- Vi har også hatt 1 dugnad og en hyggelig julegrantenning før jul.
- Vi har gått 3 HMS runder i blokkene

- Vi har byttet nedre del av trappa mot 109 veien.
- Montert lyskastere på blokk 20 og 25, da kommunen skal fjerne gatelysene.
- Det har blitt jobbet med ulike forsikringssaker og beboersaker
- Vi har endret leverandør av tv/internett fra Telenor til Telia
- Vi har skiftet renholds firma
- Vi har fått satt ut en container for levering av tekstiler og sko fra Kirkens Bymisjon
- Vi har byttet til nytt og bedre brannvarslingsanlegg
- Vi har fjernet noen dårlige trær på området av sikkerhetsmessig årsak
- Vi har kjøpt inn grill til bruk i hyggelige sammenkomster / dugnad
- Vi har skiftet utebelysningen ved inngangspartiene
- Vi har malt alle inngangspartier og inngangsdører
- Vi har startet opp med beplanting og forskjønnning av fellesareal.
- Vi har opprettet nye parkeringsplasser ved blokk 25 og ved gangveien.
- Vi har også opprettet gjesteparkeringsplasser bak blokk 20
- Vi har montert nye lensepumper med større kapasitet i kjeller på 21 og 23
- Vi har montert overspenningsvern og byttet låser i alle hovedfordelinger

Det har vært inngått 4 midlertidige arbeidsavtaler på vedlikeholdsarbeid sommer/vinter



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak sluttregning fra Vikingentreprenør AS.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 millioner til større vedlikehold som omfatter resterende fasader, dører og vinduer.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med 10 % økning av de kommunale avgiftene, men eiendomsskatten er budsjettert uten økning.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Gullskåret Borettslag har lån i

Husbanken og Handelsbanken, se note 17

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5,3 % økning av forretningsførerhonoraret grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gullskåret Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullskåret Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3331 Årsrapport og regnskap vedlegg.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 8. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 471 008	14 721 138	1 471 008	1 393 910
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 008 482	-11 437 289	594 218	-23 420 267
Tilbakeføring av avskrivning	14 41 130	37 796	85 182	37 796
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -16 672	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 62 903 994	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -61 994 826	-1 850 182	-1 645 000	-1 106 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 242	-455	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-77 098	-13 250 130	-965 600	-24 488 471
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 393 910	1 471 008	505 408	-23 094 561
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 922 408	4 066 126		
Kortsiktig gjeld	-528 498	-2 595 118		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 393 910	1 471 008		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 974 017	7 239 067	8 113 000	9 346 000
Ladeinntekter EL-bil		31 816	0	0	6 000
Andre inntekter	3	267 000	35 491	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		8 272 833	7 274 558	8 113 000	9 352 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-208 507	-215 952	-341 000	-217 000
Styrehonorar	5	-217 000	-217 000	-217 000	-217 000
Avskrivninger	14	-41 130	-37 796	-85 182	-37 796
Revisjonshonorar	6	-9 000	-7 000	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-261 685	-261 685	-275 000	-261 685
Konsulenthonorar	7	-51 652	-70 955	-120 000	-50 000
Kontingenter		-22 400	-22 400	-22 400	-22 400
Drift og vedlikehold	8	-2 685 034	-13 624 572	-445 000	-25 449 000
Forsikringer		-485 378	-486 022	-535 000	-533 915
Festeavgift		-29 918	-29 918	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	9	-1 316 248	-1 150 938	-1 220 000	-1 417 836
Energi/fyring		-98 732	-82 698	-60 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-565 557	-645 622	-500 000	-593 835
Andre driftskostnader	10	-296 226	-236 046	-417 700	-279 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 288 467	-17 088 604	-4 275 782	-29 204 267
DRIFTSRESULTAT		1 984 366	-9 814 046	3 837 218	-19 852 267
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	72 765	71 729	5 000	50 000
Finanskostnader	12	-3 065 612	-1 694 972	-3 248 000	-3 618 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 992 847	-1 623 243	-3 243 000	-3 568 000
ÅRSRESULTAT		-1 008 482	-11 437 289	594 218	-23 420 267
Overføringer:					
Udekket tap		-1 008 482	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 049 599	30 049 599
Tomt		623 068	623 068
Andre varige driftsmidler	14	614 218	638 676
Miljøbankkonto, øremerket		80 491	94 217
SUM ANLEGGSMIDLER		31 367 376	31 405 560
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		502 038	168 932
Andre kortsiktige fordringer	15	6 787	23 459
Driftskonto OBOS-banken		378 345	3 857 489
Sparekonto OBOS-banken		1 035 239	16 246
SUM OMLØPSMIDLER		1 922 408	4 066 126
SUM EIENDELER		33 289 784	35 471 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 112 * 100		11 200	11 200
Udekket tap	16	-38 092 366	-37 083 885
SUM EGENKAPITAL		-38 081 166	-37 072 685
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	69 133 858	68 224 690
Borettsinnskudd	18	1 630 800	1 630 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	77 794	93 762
SUM LANGSIKTIG GJELD		70 842 452	69 949 252
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 912	2 193 436
Skyldige offentlige avgifter	20	2 093	4 181
Påløpte renter		135 286	66 022
Påløpte avdrag		293 376	318 223
Annen kortsiktig gjeld	21	13 831	13 256
SUM KORTSIKTIG GJELD		528 498	2 595 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 289 784	35 471 686



10

Gullskåret Borettslag

Pantstillelse	22	82 570 800	82 570 800
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 05.03.2024
Styret i Gullskåret Borettslag

Ragni Bye/s/

Hege Merethe Anderssen/s/

Ketil Sten Holt/s/

Alf Oscar Lillebøe/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 842 273
Garasjeleie	147 496
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 989 769

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-15 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 974 017

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning	3 000
Miljøfond	64 000
OBOS	200 000
SUM ANDRE INNETEKTER	267 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, deltids ansatte	-126 080
Påløpte feriepenge	-13 831
Arbeidsgiveravgift	-44 350
Pensjonskostnader innskudd	-24 247
SUM PERSONALKOSTNADER	-208 507

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 2022/2023, og er på kr 217 000. I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 2 807, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 759
Teknisk drift	-32 893
SUM KONSULENTHONORAR	-51 652

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-264 220
Kompensasjon strøm under rehabiliteringsperiode	-6 000
Viking Entreprenør AS	-1 839 041
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 109 261
Drift/vedlikehold bygninger	-170 650
Drift/vedlikehold VVS	-36 373
Drift/vedlikehold elektro	-61 481
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-166 546
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-97 531
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-3 192
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 685 034

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

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

Eiendomsskatt	-287 840
Kommunale avgifter	-1 028 408
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 316 248

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 400
Container	-16 681
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-39 053
Diverse leiekostnader/leasing	-28 597
Verktøy og redskaper	-3 947
Driftsmateriell	-4 624
Lyspærer og sikringer	-16 589
Renhold ved firmaer	-98 413
Andre fremmede tjenester	-23 823
Trykksaker	-2 939
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 960
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 807
Andre kontorkostnader	-2 647
Drivstoff biler, maskiner osv.	-18 400
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-14 301
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 970
Velferdskostnader	-12 175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-296 226

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 616
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 462
Kundeutbytte fra Gjensidige	53 535
Andre renteinntekter	152
SUM FINANSINNTEKTER	72 765

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-5 252
Handelsbanken	-1 125
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 945 836
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-902 551
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-210 691
Renter på leverandørgjeld	-156
SUM FINANSKOSTNADER	-3 065 612

**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
SUM BYGNINGER	30 049 599

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	-88 818	
Avskrevet i år	-6 832	6 850
Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2011	32 985	
Avskrevet tidligere	-32 984	1
Plenklipper		
Tilgang 2020	29 097	
Avskrevet tidligere	-7 275	
Avskrevet i år	-2 910	18 912
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
Traktor		
Tilgang 2006	387 500	
Avskrevet tidligere	-387 499	1



15

Gullskåret Borettslag

Forts.		
Wille Vikeplog		
Tilgang 2006	38 126	
Avskrevet tidligere	-38 125	
		1
Stillas		
Tilgang 2008	48 348	
Avskrevet tidligere	-48 347	
		1
UTSTYR		
Tilgang 2023	16 672	
Avskrevet i år	-3 334	
		13 338
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	-98 189	
Avskrevet i år	-28 054	
		575 109
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		614 218
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-41 130
NOTE: 15		
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		
Sykepenger		6 787
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		6 787

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. 31.12.23 var 3,80 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2020 -52 300 000

Nedbetalt tidligere 1 859 605

Nedbetalt i år 50 440 395

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,55 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2021 -11 000 000

Nedbetalt tidligere 203 479

Nedbetalt i år 10 796 521

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,24 %. Løpetiden er 39 år.

Opprinnelig 2023 -62 903 994

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 161 036

-62 742 958

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2002 -14 640 000

Nedbetalt tidligere 7 652 226

Nedbetalt i år 596 874

-6 390 900

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-69 133 858****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968 -1 630 800

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

Avsetning bomiljøtiltak -77 794

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -77 794**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 093

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2 093

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-13 831
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 831

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 630 800
Pantelån	69 133 858
Påløpte avdrag	293 376
TOTALT	71 058 034

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

Bygninger	30 049 599
Tomt	623 068
TOTALT	30 672 667



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. 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. 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,- OP Prosjekt kr. 247.500,-
2020 - 2020	Brannalarmsystem	2020: Utført av Storm Elektro AS kr. 840.000,- OP prosjektledelse kr. 172.500,-
2019 - 2019	Teglvegger/utbedring fasader	Roar Kristoffersen AS, kr. 5.500.000,-
2019 - 2020	Våtromsrehabilitering	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	Utskiftning 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,-



2018 - 2018	Nytt styrerom	2019 kr. 370.000,- Elektrikerarbeide kr. 19.500,- utført av Caverion
2018 - 2019	Nye garasjeporter	Karlshusgarasjene AS 2018 Kr. 316.000,- 2019 kr. 142.000,- Fyll ut i 2019
2018 - 2019	Sikringsskap mm	
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,-.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 3531 Selskapsnavn: Gullskåret Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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