



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 941 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 259 294	7 245 962
Sum inntekter		7 259 294	7 245 962
Kostnader			
Lønnskostnad		250 197	326 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 454
Annen driftskostnad		3 796 336	4 476 213
Sum kostnader		4 046 533	4 807 188
Driftsresultat		3 212 761	2 438 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 915	46 770
Sum finansinntekter		24 915	46 770
Annen finanskostnad		335 093	431 853
Sum finanskostnader		335 093	431 853
Netto finans		-310 178	-385 083
Ordinært resultat før skattekostnad		2 902 583	2 053 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 902 583	2 053 690
Årsresultat		2 902 583	2 053 690
Totalresultat		2 902 583	2 053 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 902 583	2 053 690
Sum overføringer og disponeringer		2 902 583	2 053 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 651 247	16 651 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7	7
Sum varige driftsmidler		16 651 254	16 651 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 800	26 800
Sum finansielle anleggsmidler		26 800	26 800
Sum anleggsmidler		16 678 054	16 678 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 944	5 294
Andre fordringer		991 898	972 361
Sum fordringer		997 842	977 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 818 067	5 369 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 818 067	5 369 486
Sum omløpsmidler		7 815 908	6 347 142
SUM EIENDELER		24 493 963	23 025 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 070 233	4 167 651
Sum opptjent egenkapital		7 070 233	4 167 651
Sum egenkapital		7 083 633	4 181 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 641 241	16 175 910
Øvrig langsiktig gjeld		2 142 500	2 142 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 783 741	18 318 410
Sum langsiktig gjeld		16 783 741	18 318 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 441	2 570
Leverandørgjeld		564 831	445 817
Skyldige offentlige avgifter		10 220	11 101
Annen kortsiktig gjeld		50 097	66 248
Sum kortsiktig gjeld		626 588	525 735
Sum gjeld		17 410 329	18 844 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 493 963	23 025 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458957

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 941 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 259 294	7 245 962
Sum inntekter		7 259 294	7 245 962
Kostnader			
Lønnskostnad		250 197	326 521
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 454
Annen driftskostnad		3 796 336	4 476 213
Sum kostnader		4 046 533	4 807 188
Driftsresultat		3 212 761	2 438 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 915	46 770
Sum finansinntekter		24 915	46 770
Annen finanskostnad		335 093	431 853
Sum finanskostnader		335 093	431 853
Netto finans		-310 178	-385 083
Ordinært resultat før skattekostnad		2 902 583	2 053 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 902 583	2 053 690
Årsresultat		2 902 583	2 053 690
Totalresultat		2 902 583	2 053 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 902 583	2 053 690
Sum overføringer og disponeringer		2 902 583	2 053 690



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 651 247	16 651 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7	7
Sum varige driftsmidler		16 651 254	16 651 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 800	26 800
Sum finansielle anleggsmidler		26 800	26 800
Sum anleggsmidler		16 678 054	16 678 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 944	5 294
Andre fordringer		991 898	972 361
Sum fordringer		997 842	977 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 818 067	5 369 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 818 067	5 369 486
Sum omløpsmidler		7 815 908	6 347 142
SUM EIENDELER		24 493 963	23 025 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital	13 400	13 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 070 233	4 167 651
Sum opptjent egenkapital	7 070 233	4 167 651
Sum egenkapital	7 083 633	4 181 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 641 241	16 175 910
Øvrig langsiktig gjeld	2 142 500	2 142 500
Sum annen langsiktig gjeld	16 783 741	18 318 410
Sum langsiktig gjeld	16 783 741	18 318 410
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 441	2 570
Leverandørgjeld	564 831	445 817
Skyldige offentlige avgifter	10 220	11 101
Annen kortsiktig gjeld	50 097	66 248
Sum kortsiktig gjeld	626 588	525 735
Sum gjeld	17 410 329	18 844 145
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 493 963	23 025 196



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Info om generalforsamling 2021 per post.

Vedlagt følger årsrapport for Gaustadveien BRL 2020.

Du som mottar dette brevet har ikke godtatt elektronisk kommunikasjon.

Som en følge av at årsmøte avholdes elektronisk mottar du også medfølgende stemmeseddel.

Årets generalforsamling åpner 3 Juni 0900 og varer til 7 Juni 0900.

Vedlagte stemmeseddel legges i postakksen til Ole Tobias Hafslund innen 7 Juni 0900.

Deltagelse på generalforsamling 2021 med vanlig skriftlig stemmegivning gir du her (dvs for deg som IKKE deltar på Vibbo plattformen)

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 5931 **Selskapsnavn** Gaustadveien Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på web plattformen **Vibbo.no**

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer : For | **X** | Mot | |

Konstituering

Sak 1: For Mot

Godkjenning

av

møteinnkalling

Stemmer:

er:

Stemmer : For | **X** | Mot | |



Sak1) Godkjenning av møteinnkalling

Stemm For Mot
er:

Sak 2) Valg av protokollvitner

Stemm For Mot
er:

Sak 3) Årsrapport og årsregnskap

Stemm For Mot
er:

Sak 4) Fastsettelse av Honorar

Stemm For Mot
er:

Sak 5) Valg av tillitsvalgte

Styreleder:

Jeg stemmer på:

Styremedlem:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Varamedlem:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Sak 6) Valgkomite

Jeg stemmer på:



Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Sak 7) Uteutvalg

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Sak 8) Fritidsutvalg

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Jeg stemmer på:

Sak 9) Bytte av forretningsfører

Stemm For Mot
er:

Sak 10) Økning av pris for leie av parkeringsplass

Stemm For Mot
er:

Sak 11) Avstemning om trampoliner i borettslaget

Stemm For Mot
er:

Sak 12) Vedteksendring

Stemm For Mot
er:

Sak 13) Utendørs treningsmoduler



Stemm For Mot
er:

Sak 14) Oppgradering av fasaden

Stemm For Mot
er:

Sak 15) Fjerne sandkassene

Stemm For Mot
er:



Til andelseierne i Gaustadveien Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling, 3-7 Juni 2021.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Gaustadveien 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 Gaustadveien Borettslag
avholdes digitalt 3-7 Juni 2021.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- Sak 1) Godkjenning av møteinnkalling
- Sak 2) Valg av protokollvitner
- Sak 3) Årsrapport og årsregnskap
- Sak 4) Fastsettelse av Honorar
- Sak 5) Valg av tillitsvalgte
- Sak 6) Valgkomite
- Sak 7) Uteutvalg
- Sak 8) Fritidsutvalg
- Sak 9) Bytte av forretningsfører
- Sak 10) Økning av pris for leie av parkeringsplass
- Sak 11) Avstemning om trampoliner i borettslaget
- Sak 12) Vedteksendring
- Sak 13) Utendørs treningsmoduler
- Sak 14) Oppgradering av fasaden
- Sak 15) Fjerne sandkassene

Oslo, 25.05.2021

Styret i Gaustadveien Borettslag

Bjørn Erik Noren Ola Tobias Hafslund Per Hatterstand Eivind Kongsten Morten Sand

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



4
ÅRSRAPPORT FOR 2020

Gaustadveien Borettslag

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Erik Noren	Gerhard Munthes Vei 20
Styremedlem	Ola Tobias Hafslund	Gaustadveien 4 A
Styremedlem	Morten Sand	Gaustadveien 10 B
Styremedlem	Eivind Kongsten	Gaustadveien 4 E
Styremedlem	Per Hättestrand	Trukket seg feb. 21.
Varamedlem	Mads Granberg	Gaustadveien 12 C
Varamedlem	Elin Bryhni	Gaustadveien 10 D
Varamedlem	Stian Stensland	Gaustadveien 12 C

Valgkomiteen

Alf H. Storm	Gaustadveien 12 C
Peter Eide	Gaustadveien 8 B

Mats Smestad

Gaustadveien 4 B

Uteutvalg

Stian Stensland, Anja Eriksen, Bjørn Inge Kalland og Ingar Bjørkelund.

Fritidsutvalg

Trine Kirkhus, Kristin Hofsvø, Erica Colmen-Denstad og Jonas Enge.

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn. Varamedlem Elin Bryhni har deltatt på styremøtene etter at styremedlem Per Hättestrand trakk seg i februar 2021. Borettslaget sørger for at det ikkeforekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Gaustadveien Borettslag

Borettslaget består av 134 andelsleiligheter.

Gaustadveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946941557, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Gaustadveien 4 a,b,c,d,e
Gaustadveien 6 a,b,c,d,e,f
Gaustadveien 8 a,b,c,d,e
Gaustadveien 10 a,b,c,d
Gaustadveien 12 a,b,c

Gårds- og bruksnummer :

42 106 107

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.



Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Gaustadveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling gjennomført 9 styremøter i tillegg til en rekke saker som har blitt skriftlig behandlet utenom styremøtene. Vedtak som har skjedd utenom styremøtene er protokollert i styreprotokollen. Styremedlem Per Hättestrand trakk seg som styremedlem i februar 2021. Varamedlem Elin Bryhni har deltatt på tre styremøter.

Garasjeanlegg og parkeringsplasser (Eivind gir status på garasjeprosjektet)

Styremedlem Eivind Kongsten har hatt ansvaret for å sørge for tildeling av garasjeplass og parkeringsplasser. Styremedlem Eivind Kongsten har også hatt hovedansvaret for å følge opp prosjekt for totalreovering av garasjeanlegget.

Status 1. mai er at vi er gått i gang med prosjektet. Så langt så er fremdriften god og vi holder den oppsatte tidsplanen. Dessverre så ble levering av garasjedører til garasjene i GV4 noe forsinket, men dette påvirker ikke fremdriften i prosjektet.

Det har kommet til noen endringer underveis i prosjektet. Det viser seg at planen vår med å skifte ut de brede betongsøylene med smalere stålsøyler ikke ville gi ekstra plass til inn og utkjøring blant annet på grunn av krav til ekstra brannsikring. Styret valgte derfor å rehabilitere de gamle søylene. Dette ble også et billigere alternativ. Bredden på garasjene er lik bredden som var i fra før.

Installasjon av ladeenheter på garasjeplassene for Gaustadveien 12 har vi bestemt at ikke blir montert på grunn av at bredden mellom parkeringsplassene og garasjene blir for smal. Dette ville gjort inn og utkjøring i garasjene vanskelig. Plassene vil bli kompensert ved at vi monterer lade plasser både langs veien ved GV12 og på plassene før og etter søppelhuset.

Det har blitt sendt ut informasjon om at ladeenheter kan bestilles nå. De som blir med på samlebestillingen vil spare installasjonskostnaden. Men det vil selvfølgelig være mulig å bestille ladeenheter senere. Alle som har en ladeenhet, vil få tilsendt faktura for strømforbruket. De som lader i garasjen, trenger kun å sette i kontakten for å lade. De som står på parkeringsplass og lader vil få en RFID brikke i tillegg.

ELVIA vil oppgradere trafoen i borettslaget og grave ned ny strømforsyning til blokkene. Dette vil føre til at det blir noe graving ved inngangspartiene for å føre kablene fram til hovedtavlene i blokkene. Oppgradering av trafoen vil også medføre at borettslaget vil få strøm fra aggregater i 2 døgn. Dette skal imidlertid ikke medføre noen ulemper for beboerne.

Uteutvalget er godt i gang med å planlegge planting av busker og trær i områdene hvor det har blitt gravd grøfter og drenering. Entreprenøren vil planere, fylle på jord og plante



gress i områdene som har vært gravd opp.

Utbedring av rørsystem. Krav mot TT-Teknikk.

Sommeren 2020 ble det etter avtale med TT-Teknikk utført en begrenset utbedring av rørsystemet i Gaustadveien borettslag. Styret er av den klare oppfatning at den foretatte utbedringen var utilstrekkelig. Styret vil i nært samråd med engasjert advokat i nærmeste fremtid ta stilling til hvordan borettslagets krav kan følges videre. Styret vil orientere andelseierne snarest så fort det er tatt en beslutning om kravet skal følges i en rettslig prosess.

Brannsikring av innbygde søppelrom.

Plan og Bygningsetaten (PBE) tok opp en gammel sak. Ingen hadde søkt PBE med tanke på brannsikring. Etter en lengre prosess fikk denne saken en lykkelig slutt og saken er nå avsluttet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7 259 294.

Dette er kr 91 294 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innkrevde felleskostnader ble høyere enn budsjettert, en økning i andre inntekter på kr 26 000 skyldes gebyrer i forbindelse med salg av bolig.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 046 533. Budsjetterte driftskostnader var kr 4 115 000.

Styret bemerker at kommunale avgifter steg enda mer enn forutsatt i budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 902 583 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 31.12.2020 kr 5 821 407 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 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2019 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 69 204. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gaustadveien Borettslag.

Lån

Gaustadveien Borettslag har lån i OBOS Banken til en flytende rente på 2,15 % og er planlagt nedbetalt 30.07.29. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskap

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Gaustadveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Gaustadveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HJPLA-4E605-HKZIQ-VYKC2-GJ5ZP-3T05H



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-11 18:08:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: HJPLA-4E605-HKZIQ-VYKC2-GJ5ZP-3T05H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 821 406	5 236 525	5 821 406	7 189 320
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 902 583	2 053 690	2 617 500	6 844 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	0	4 454	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 534 669	-1 473 263	-1 486 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 367 914	584 881	1 131 500	6 844 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 189 320	5 821 407	6 952 906	14 033 320
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		7 815 908	6 347 142		
Kortsiktig gjeld		-626 588	-525 735		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 189 320	5 821 407		

AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

RESULTATREGNSKAP



	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 193 202	7 201 962	7 128 000	7 095 000
Innbetalinger		0	1 850	0	0
Andre inntekter	3	66 092	42 150	40 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		7 259 294	7 245 962	7 168 000	7 095 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 197	-46 521	-31 000	0
Styrehonorar	5	-220 000	-280 000	-220 000	0
Avskrivninger	15	0	-4 454	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 490	-14 258	-16 000	0
Forretningsførerhonorar		-192 673	-187 243	-193 000	0
Konsulenthonorar	7	-215 517	-102 119	-110 000	0
Drift og vedlikehold	8	-252 754	-1 130 811	-542 500	0
Forsikringer		-439 832	-407 444	-425 000	0
Kommunale avgifter	9	-1 154 638	-1 102 298	-1 045 000	0
Energi/fyring		-61 189	-72 122	-70 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-668 325	-636 500	-660 000	0
Andre driftskostnader	10	-796 920	-823 419	-803 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 046 533	-4 807 188	-4 115 500	0
DRIFTSRESULTAT		3 212 761	2 438 774	3 052 500	7 095 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 915	46 770	15 000	0
Finanskostnader	12	-335 093	-431 853	-450 000	-251 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-310 178	-385 083	-435 000	-251 000
ÅRSRESULTAT		2 902 583	2 053 690	2 617 500	6 844 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 902 583	0		

AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			



Bygninger	13	11 651 247	11 651 247
Tomt		5 000 000	5 000 000
Andre varige driftsmidler	15	7	7
Aksjer og andeler	16	26 800	26 800
SUM ANLEGGSMIDLER		16 678 054	16 678 054

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		9 473	4 458
Kundefordringer		5 944	5 294
Forskuddsbetalte kostnader		360 929	346 407
Andre kortsiktige fordringer	17	621 496	621 496
Driftskonto OBOS-banken		852 917	427 433
Driftskonto OBOS-banken II		23 175	23 175
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 400	8 200
Sparekonto OBOS-banken		5 914 716	4 890 820
Innestående i andre banker		19 860	19 860
SUM OMLØPSMIDLER		7 815 908	6 347 142

SUM EIENDELER**24 493 963 23 025 196****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 134 * 100		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		7 070 233	4 167 651
SUM EGENKAPITAL		7 083 633	4 181 051

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	14 641 241	16 175 910
Borettsinnskudd	19	2 105 000	2 105 000
Annen langsiktig gjeld		37 500	37 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 783 741	18 318 410

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		41 895	65 677
Leverandørgjeld		564 831	445 817
Skyldige offentlige avgifter	20	10 220	11 101
Påløpte renter		1 441	2 570
Annen kortsiktig gjeld	21	8 202	571
SUM KORTSIKTIG GJELD		626 588	525 735

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**24 493 963 23 025 196**

Pantstillelse	22	37 087 000	37 087 000
---------------	----	------------	------------



12

Gaustadveien Borettslag

Garantiansvar 0 0

Oslo, 15.04.2021
Styret i AL Gaustadveien Borettslag

Bjørn Erik Noren

Ola Tobias Hafslund

Per Hatterstand

Eivind Kongsten

Morten Sand

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 592 920
Garasje	273 654
Trappevask	145 920
Parkering	116 160
Eiendomsskatt	110 744



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **7 239 398****REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering -13 904

Garasje -32 292

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **7 193 202****NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Bolig, forkjøpsrett 58 530

Leieinntekt 62

Nøkler 7 500

SUM ANDRE INNTEKTER **66 092****NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -31 020

Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak 823

SUM PERSONALKOSTNADER **-30 197**

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 220 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 490.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -131 722

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -12 358

Andre konsulentonorarer -71 438

SUM KONSULENTHONORAR **-215 517****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Entreprenør Øyvind Moen as -10 400

Consolvo, kloridprøver -15 000

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-25 400**

Drift/vedlikehold bygninger -52 429

Drift/vedlikehold elektro -10 624

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -110 844



Drift/vedlikehold brannsikring	-36 850
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 607
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-252 754

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-110 921
Vann- og avløpsavgift	-641 561
Feieavgift	-25 368
Renovasjonsavgift	-376 788
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 154 638

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 298
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 660
Driftsmateriell	-16 678
Lyspærer og sikringer	-7 964
Vaktmestertjenester	-470 530
Renhold ved firmaer	-200 600
Andre fremmede tjenester	-46 100
Trykksaker	-1 193
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 960
Andre kontorkostnader	-3 110
Porto	-5 266
Kontingenter	-2 480
Bank- og kortgebyr	-5 067
Velferdskostnader	-14 013
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-796 920

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	411
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 896
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	608
SUM FINANSINNTEKTER	24 915

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-335 093
SUM FINANSKOSTNADER	-335 093

NOTE: 13

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965	5 794 997
Tilgang 2012	5 781 250
Tilgang 2014	75 000
SUM BYGNINGER	11 651 247

Tomten ble kjøpt i 1996

Gnr.42/bnr.106 M. flere

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

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum portåpnere	-37 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-37 500

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	28 299	
Avskrevet tidligere	-28 298	
		1
Tørketrommel 2		
Kostpris	29 960	
Avskrevet tidligere	-28 533	
Avskrevet i år	-1 426	
		1
Tørketrommel 3		
Kostpris	29 960	
Avskrevet tidligere	-28 533	
Avskrevet i år	-1 426	
		1
Tørketrommel 4		
Kostpris	33 650	
Avskrevet tidligere	-32 047	
Avskrevet i år	-1 602	
		1
Tørketrommel		
Kostpris	31 875	
Avskrevet tidligere	-31 874	
		1
Brannvernustyr		
Tilgang 2007	218 956	
Avskrevet tidligere	-218 955	
		1
Parkeringsplasser		
Tilgang 2007	431 850	



Avskrevet tidligere	-431 849	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		7
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i AS Gaustad Kabelselskap. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden. Dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 268 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 26 800

Den samlede aksjekapital i AS Gaustad Kabelselskap er på kr 116 800.

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker fra tidl. år	620 232
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte tidl. år, mangler kvitt.	1 264
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	621 496

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2015	-22 839 708
Nedbetalt tidligere	6 663 798
Nedbetalt i år	1 534 669
	-14 641 241
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 641 241

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-2 105 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 105 000

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 220

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



Strøm desember 2020, faktura mottatt i 2021	-8 202
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 202

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 105 000
Pantelån	14 641 241
TOTALT	16 746 241

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 651 247
Tomt	5 000 000
TOTALT	16 651 247



5931 Gaustadveien Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Ola Hafslund Adresse.. 4A
(ikke på valg, rykket opp fra ordinært medlem) E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Morten Sand Adresse.. 10B
E-postadresse.....
Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Eivind Kongsten (2 år) Adresse.. 4E
E-postadresse.....
Navn: Jonas Enge (2 år) Adresse.. 6B
E-postadresse.....
Mikhail Kharakoz (2 år), 8A

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Stian Stensland Adresse.. 12C
E-postadresse.....
2. Navn: Elin Bryhni Adresse.. 10D
E-postadresse.....
3. Navn: Mats Granberg Adresse.. 12C
E-postadresse.....
4. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Peter Eide Adresse.. 8B
E-postadresse.....
Navn: Alf Storm Adresse.. 12C
E-postadresse.....
Navn: Mats Smestad Adresse.. 4B
E-postadresse.....

E. Uteutvalg

Stian Stensland, 12C
Helge Balk, 10B,
Bjørn Inge Kalland, 8D
Siri Corsepius, 4C

Fritidsutvalg

Erica Coleman-Denstad, 10D
Paz Lopez-Doriga Ruiz, 8D
Mari Aanerud, 12A
Katrine Wennersteen, 10D
Carina Hansen, 8D

Dato 20.05.21 I valgkomiteen for Gaustadveien Borettslag

Alf Storm
.....
.....

Peter Eide
.....
.....

Peter Eide



Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen

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

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2: Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Som protokollvitner foreslås Morten Sand og Kjartan de Lange.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Morten Sand og Kjartan de Lange er valgt.



Årsrapport og årsregnskap

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

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 4: Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt uendret til kr 220 000.

Styrets innstilling

Godkjent

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styrets godtgjørelse settes til 220 000 kr.



Sak 5: Valg av tillitsvalgte

Verv og kandidater

Styreleder - 1 år

1 skal velges | 1 til valg

Ola Tobias
Hafslund

Styremedlem - 2 år

4 skal velges | 4 til valg

Eivind
Kongsten

Jonas
Enge

Mikhail
Kharakoz

Morten
Sand
Ikke på valg.

Varamedlem - 1 år

3 skal velges | 3 til valg

Elin
Bryhni

Mats
Granberg

Stian
Stensland



Sak 6: valg av valgkomite

Medlem - 1 år
3 skal velges | 3 til valg

Alf
Storm

Mats
Smestad

Peter
Eide



Sak 7: Valg av uteutvalg

4

Gaustadveien Borettslag

Medlem - 1 år

Bjørn Inge
Kalland

Helge
Balk

Siri
Corpsepius

Stian
Stensland



Sak 8: Valg av fritidsutvalg

4

Gaustadveien Borettslag

Medlem - 1 år

Carina
Hansen

Erica
Coleman-Denstad

Katrine
Wennersteen

.

Mari
Aanerud

.

Paz Lopez-Doriga
Ruiz



Sak 9: Bytte av forretningsfører

4

Gaustadveien Borettslag

Generalforsamlingen ber styret bytte forretningsfører så snart som praktisk mulig. Generalforsamlingen er bekymret for at ledelsen i dagens forretningsfører OBOS ikke ivaretar medlemmenes og kundenes interesser på en god måte. OBF (tidligere Oslo Boligforvaltning, <http://obf.no/>) er et av alternativene styret bes om å forespørre.

Saken er fremmet av

Trond Melen

Styrets innstilling

Styret anbefaler andelseierne å stemme mot vedtaksforslaget.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styret sier opp avtalen med OBOS om forretningsførsel for Gaustadveien borettslag



Sak 10: Økning av pris for leie av parkeringsplass.

Styrets forslag om økt pris for leie av parkeringsplass i garasjeanlegget er i samsvar med etablert praksis i borettslaget med fordeling mellom felleskostnader og leiekostnader.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å godkjenne vedtaket.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styret foreslår å øke leien for garasje plass til 700 kr i i mnd, oppstillingsplasser med ladestolpe til 350 i mnd (uavhengig om det er lader tilkoblet eller ikke) og oppstillingsplasser uten ladestolpe til 250 kr i mnd



Sak 11: trampoliner I borettslaget

4

Gaustadveien Borettslag

Hei igjen,

Jeg vil også melde inn en avstemning om hvorvidt vi skal ha trampoliner i borettslaget. Det kom frem fra et Facebook-innlegg at det kan være ulike meninger om dette, så fint å få det avklart nå. Kunne vært en idé å liste opp objektive fordeler og ulemper kanskje? Aktivitet vs skader, moro vs støy osv.

Saken er fremmet av

Kathrine J.G. Wennersten

Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styret skal gjennomføre en avstemning blant andelseiere om trampoliner nabolaget



Sak 12: Vedtektsendring

Styret finner at vedtektenes bestemmelse om anledning til å anlegge terrasse på grunnplan bør presiseres. Forslaget til vedtektsendring lyder som følger:5.

Bygningsmessige arbeider- uteareal -dugnad

(5) Andelseiere, som bor i underetasjene har anledning til å anlegge terrasse på et like stort areal som arealet på balkongene utgjør. Oppføring av faste installasjoner som leegger krever styrets godkjenning. Andelseiere i underetasjene skal ha rett til å etablere skjerming mot innsikt med styrets godkjenning.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Forslaget til vedtektsendring godkjennes.



Sak 13: Utendørs treningsmoduler

4

Gaustadveien Borettslag

Andelseier Karianne Vold Sørensen har fremmet forslag om at borettslaget etablerer utendørs treningsmoduler.

Saken er fremmet av

Karianne Vold Sørensen , Gaustadveien 8 A

Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget vedtas.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styret skal hente inn tilbud fra ulike leverandører.



Sak 14: Oppgradering av fasaden

4

Gaustadveien Borettslag

Drenering av vann fra hver balkong. Slik kan den lettere vedlikeholdes med rengjøring og naboen under kan slippe å få vaskevann og annen væske dryppende ned på sin balkong. Oppgradering av fasade av blokkene på balkongsiden. Kanskje med en annen farge på trepanelet. Vi ønsker også en penere balkong UTEN bølgeblikk.

Saken er fremmet av

Andelseier Karianne Vold Sørensen, Gaustadveien 8 A

Styrets innstilling

Styret vil se på oppgradering av fasadehus, men styret anbefaler at tiltak prioriteres iht utarbeidet vedlikeholdsplan. Styret anbefaler derfor andelseierne å stemme nei til forslaget.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning

Forslag

Styret gjennomfører oppgradering av fasadehus

Sak 15: Fjerne sandkassene

Kattene i borettslaget benytter sandkassene til barna som kattedo. Jeg har god utsikt til to sandkasser fra soverommet, og er stadig vitne til dette.

I tillegg til at det er generelt uhygienisk og helseskadelig med avføring på lekeplassen er parasitten toxoplasmose en gjenganger i katteavføring, også uten symptomer hos kattene.

Denne parasitten gir ofte milde symptomer hos friske mennesker (dog mulig noe økt sannsynlighet for risikoatferd), men utgjør en fare for fostre dersom man blir smittet for første gang som gravid.

Dette er et barnevennlig borettslag, med en jevn strøm av gravide beboere. Mange har også barn fra før, som gjør dem mer mottakelige for kontakt med infisert sand. For ikke å snakke om hvor mye sand som blir spist i løpet av barndommen.

Skal vi akseptere at kattene forurenses lekeplassen til barna våre, eller skal vi gjøre noen tiltak?

Saken er fremmet av

Andelseier Katrine J.G. Wennersten

Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas.

Sakens flertallskrav

Alminnelig (50%)

Vedtak til avstemning**Forslag**

Styret skal fjerne sandkasser og dermed tilhørende lekeapparater.



Annem informasjon om borettslaget

Styret

Styret treffes på e-post: gaustadveien@styrerommet.no.

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.

Vaktmester

Vaktmester Andersen AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale. Vaktmester kan kontaktes på telefon 22 38 92 92, e-post: post@vaktmesterandersen.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og/eller garasje plasser som leies ut etter ansiennitet. Ledige plasser blir annonsert på oppslagstavlene i oppgangen hvor andelseierne har anledning til å søke på garasje eller parkeringsplass.

Nøkler/skilt

Ekstra nøkler og skilt på ringeklokke ordnes av Morten Sand. Prisen på systemnøkkel er 250 kr pr stk. Nøkkelbestilling og skilt administreres på hjemmesiden.

Trappevask

Styret har engasjert Elena Lukyanova i GV8A som utførende trappevask.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607973. 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 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.

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 erdet spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Energimerking

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