



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAUSELLIA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982078245

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 936 024	4 632 301
Sum inntekter		4 936 024	4 632 301
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		2 851 332	3 332 766
Sum kostnader		2 960 868	3 442 302
Driftsresultat		1 975 156	1 189 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 395	6 950
Sum finansinntekter		9 395	6 950
Annen finanskostnad		521 784	386 715
Sum finanskostnader		521 784	386 715
Netto finans		-512 389	-379 765
Resultat før skattekostnad		1 462 767	810 234
Årsresultat		1 462 767	810 234
Totalresultat		1 462 767	810 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 462 767	810 234
Sum overføringer og disponeringer		1 462 767	810 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		85 274 913	85 274 913
Sum varige driftsmidler		85 274 913	85 274 913
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		85 361 805	85 348 779
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 782	146 984
Sum fordringer		126 782	146 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 744	1 499 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 744	1 499 827
Sum omløpsmidler		1 474 526	1 646 811
SUM EIENDELER		86 836 331	86 995 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 583 721	21 120 955
Sum opptjent egenkapital		22 583 721	21 120 955
Sum egenkapital		22 588 521	21 125 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 606 035	10 901 934
Øvrig langsiktig gjeld		53 840 273	53 830 044
Sum annen langsiktig gjeld		63 446 308	64 731 978
Sum langsiktig gjeld		63 446 308	64 731 978
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		526 440	525 972
Leverandørgjeld		273 588	608 395
Annen kortsiktig gjeld		1 474	3 491
Sum kortsiktig gjeld		801 502	1 137 858
Sum gjeld		64 247 810	65 869 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 836 331	86 995 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542495

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 078 245
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET GAUSELLIA I
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 936 024	4 632 301
Sum inntekter		4 936 024	4 632 301
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		2 851 332	3 332 766
Sum kostnader		2 960 868	3 442 302
Driftsresultat		1 975 156	1 189 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 395	6 950
Sum finansinntekter		9 395	6 950
Annen finanskostnad		521 784	386 715
Sum finanskostnader		521 784	386 715
Netto finans		-512 389	-379 765
Resultat før skattekostnad		1 462 767	810 234
Årsresultat		1 462 767	810 234
Totalresultat		1 462 767	810 234
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 462 767	810 234
Sum overføringer og disponeringer		1 462 767	810 234



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTSLAGET GAUSELLIA I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		85 274 913	85 274 913
Sum varige driftsmidler		85 274 913	85 274 913
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		85 361 805	85 348 779
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 782	146 984
Sum fordringer		126 782	146 984
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 744	1 499 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 744	1 499 827
Sum omløpsmidler		1 474 526	1 646 811
SUM EIENDELER		86 836 331	86 995 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	22 583 721	21 120 955
Sum opptjent egenkapital	22 583 721	21 120 955
Sum egenkapital	22 588 521	21 125 755
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 606 035	10 901 934
Øvrig langsiktig gjeld	53 840 273	53 830 044
Sum annen langsiktig gjeld	63 446 308	64 731 978
Sum langsiktig gjeld	63 446 308	64 731 978
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	526 440	525 972
Leverandørgjeld	273 588	608 395
Annen kortsiktig gjeld	1 474	3 491
Sum kortsiktig gjeld	801 502	1 137 858
Sum gjeld	64 247 810	65 869 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	86 836 331	86 995 590



Organisasjonsnr: 982 078 245
BORETTLAGET GAUSELLIA I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2025

Innkalling

S.nr. 3435

BORETTSLAGET GAUSELLIA I



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET GAUSELLIA I

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 18:30 og lukker 30. mai kl. 18:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3435>

Det holdes også et frivillig møte 27. mai kl. 18:30 , Gausel bydelshus.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres til styret innen fristen for avstemning.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring i vedtekter punkt 5-3
7. Endring i husordensregler § 8-3
8. Endring i husordensregler § 8-4
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i BORETTSLAGET GAUSELLIA I



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styreleder, Kjell Erik Wæraas, foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Kjell Erik Wæraas er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Som protokollvitner foreslås

Rebekka Hummervold

Rikke Olsen Fredheim

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Rebekka Hummervold og Rikke Olsen Fredheim foreslått.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000.

Sak 6

Endring i vedtekter punkt 5-3

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret fremmer følgende forslag til vedtektsendring da det synes som om det som framkommer i vedtektenes punkt 5-3 (1) kan både være vanskelig å finne og å forstå.

Punkt 5-3 (1) har i dag følgende ordlyd:

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

Forslag til nytt punkt 5-3



1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget. Dekkes utbedring av slik skade av borettslagets forsikring, er andelseieren som har voldt skaden ansvarlig for å dekke egenandelen til borettslagets forsikringsselskap. Ansvar etter annet punktum kan etter styrets skjønn lempes dersom ansvaret vil virke urimelig tyngende, i tråd med prinsippene i skadeerstatningsloven § 5-2."

Forslag til vedtak

1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget. Dekkes utbedring av slik skade av borettslagets forsikring, er andelseieren som har voldt skaden ansvarlig for å dekke egenandelen til borettslagets forsikringsselskap. Ansvar etter annet punktum kan etter styrets skjønn lempes dersom ansvaret vil virke urimelig tyngende, i tråd med prinsippene i skadeerstatningsloven § 5-2."

Sak 7

Endring i husordensregler § 8-3

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremmer 2 forslag til endringer av husordensreglene der det ene omhandler garasjen og bruke av denne, ny § 8.3.

"§ 8.3 Garasje

Garasjen skal benyttes til parkering av kjøretøy. Den enkelte er ansvarlig for at egen garasje plass holdes ryddig.

Det er ikke tillatt å drive verksted eller verkstedlignende aktiviteter i garasjen. Enklere vedlikeholdsoppgaver som dekkskift, påfylling av spylervæske, polering og lignende er likevel tillatt."

Forslag til vedtak

§ 8.3 Garasje Garasjen skal benyttes til parkering av kjøretøy. Den enkelte er ansvarlig for at egen garasje plass holdes ryddig. Det er ikke tillatt å drive verksted eller verkstedlignende aktiviteter i garasjen. Enklere vedlikeholdsoppgaver som dekkskift, påfylling av spylervæske, polering og lignende er likevel tillatt."

Sak 8

Endring i husordensregler § 8-4

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremmer 2 forslag til endringer av husordensreglene og det andre forslaget, ny § 8.4, er samsvarende med endringen i vedtektenes punkt 5.3, jamfør sak 7, og begrunnes med at det synes å være både lettere å finne og forstå det som står i husordensreglene sammenlignet med vedtektenes.

§ 8.4 Skader



Ved skade på fellesarealer (f.eks. garasjeport) som dekkes av borettslagets forsikring, er den som har voldt skaden ansvarlig for å dekke egenandelen til borettslagets forsikringsselskap for nødvendig reparasjon av skaden. Ansvar etter denne bestemmelsen kan etter styrets skjønn lempes dersom ansvaret vil virke urimelig tyngende, i tråd med prinsippene i skadeerstatningsloven § 5-2."

Forslag til vedtak

"§ 8.4 Skader Ved skade på fellesarealer (f.eks. garasjeport) som dekkes av borettslagets forsikring, er den som har voldt skaden ansvarlig for å dekke egenandelen til borettslagets forsikringsselskap for nødvendig reparasjon av skaden. Ansvar etter denne bestemmelsen kan etter styrets skjønn lempes dersom ansvaret vil virke urimelig tyngende, i tråd med prinsippene i skadeerstatningsloven § 5-2."

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Når det gjelder valg av tillitsvalgte så har det de siste årene vært en utfordrende sak. Interessen for å påta seg verv både har vært, og er, liten. Å fremme kandidater til de respektive vervene burde naturlig være et arbeid for en valgkomite, men heller ikke en slik har vi i borettslaget. Det betyr at styret er det organ som også må finne kandidater og fremme disse i forbindelse med valg.

Vervet som styreleder er det ingen "interne" som ønsker å ta på seg, som betyr at den som foreslås som styreleder er hentet eksternt. Avtalen vi har er for 2 år med en opsjon på å avslutte etter 1 år.

Det kostnadmessige for borettslaget er en konsekvens av at vervet må "kjøpes".

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Husebø

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Anonsen
- Sigmund Bendiksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild O Hagen
- Harry O Haugstad

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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



Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Vegard Hundåla Villmones

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kjell Sivertsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styrets handlingsfullmakt framkommer av brl § 8-8

o Styret skal leie verksemda i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga. Styret kan ta alle avgjerder som ikke i lov eller vedtekt er lagt til andre organer

Det er med bakgrunn i den kompetanse borettslagsloven, borettslagets vedtekter og generalforsamlingens vedtak gir, at styret drifter virksomheten i borettslaget.

Av årsrapporten til årsmøtet i 2024 kunne det leses følgende:

For inneværende år, 2024, er følgende tiltak planlagt

- isolering av veggene i trappegangen som går over tak i nr 6, gjennomført primo mai 24
- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6
- branddetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak – el bil lading, fortsette installering i de resterende garasjene, dvs nr 4 og nr 8 mens nr 6 har det installert
- avtrekksviftene, tiltaket er ferdigstilt ultimo april
- ferdigstille bedene ved grillplassen
- utskifting av defekte kledningsplater
- fortsette med tiltak for å forebygge «alle» rørbruddene vi opplever i en spesiell type rør samtidig som vi får sikret riktig temperatur spesielt på tappevann, men og vannet til golvene
- utskifting av sirkulasjonspumper for tappevannet, i nr 6 er den skiftet primo mai
- i samarbeid med Lyse få oppgradert brennerne som leverer varmt vann til byggene, utført våren 24
- maling av vinduer
- sykkelbodene – skifte belysningen til led m/bevegelsessensor
- ferdigstille ift lekkasjene knyttet til 8/0501
- ny garasjeport i nr 4
- skifte skadet golvbelegg i 2 etg i nr 4

Følgende tiltak i forhold til vedlikehold er gjennomført i 2024:

- isolering av veggene i trappegangen som går over tak i nr 6, gjennomført primo mai 24
- branddetektering i garasjene, vurderes av styret som viktig brannforebyggende tiltak – el bil lading, fortsette installering i de resterende garasjene, dvs nr 4 og nr 8 mens nr 6 har det installert
- avtrekksviftene, tiltaket er ferdigstilt ultimo april
- ferdigstille bedene ved grillplassen
- utskifting av defekte kledningsplater
- fortsette med tiltak for å forebygge «alle» rørbruddene vi opplever i en spesiell type rør samtidig som vi får sikret riktig temperatur spesielt på tappevann, men og vannet til golvene



- utskifting av sirkulasjonspumper for tappevannet, i nr 6 er den skiftet primo mai
- i samarbeid med Lyse få oppgradert brennerne som leverer varmt vann til byggene, utført våren 24
- sykkelbodene – skifte belysningen til led m/bevegelsessensor
- ferdigstille ift lekkasjene knyttet til 8/0501
- ny garasjeport i nr 4 samt ny motor
- oppfølging og ferdigstilling etter hendelsen knyttet til 8/0302

Tiltak som var planlagt, men ikke utført i 2024 er følgende:

- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6
- branddetektering i garasjene, innstallering i nr 4 gjenstår
- maling av vinduer
- skifte skadet golvbelegg i 2 etg i nr 4

For inneværende år, 2025, er følgende tiltak planlagt

- branddetektering i garasjene, innstallering av brannvarslere i nr 4
- branddetektering i garasjene, oppkobling og direktevarsling til brannvesenet, nr 6 og 8 er ferdigstilt primo mai 25
- skifte til ledbelysning i garasjen i nr 8, nesten ferdigstilt pr mai 25
- skifte av belysningen i trappegangene grunnet slitasje og ikke minst at lysstoffrørene som benyttes ikke lenger er handelsvare – det er led som nå gjelder
- kontroll av lekeapparatene og «tilpassing» av sandkassen, skifte av sand
- utskifting av enkelte dørpumper på dørene mellom trappegangen og forgangen i etasjene, oljelekkasje er årsaken
- vedlikehold av uteområdene, ta bort de to grantrærne som ikke er friske
- maling av fellesgangene i 5 og 6 etg i nr 6, ferdigstilt medio mai
- vinduene, skal disse males eller bør vi avvente for så å starte utskifting?
- utskifting av defekte kledningsplater

Vi må innse realitetene, bygningsmassen nærmer seg 25 år, det vi omgir oss med i bygningene fra lyskilder via dører og vinduer til det som er installert i de tekniske rommene, er tilsvarende gammelt og etter hvert modent for utskifting, eller et mer omfattende vedlikehold.

Skal styret si noe om videre vedlikehold (utvikling) i et lengre perspektiv, bør følgende nevnes:

- som det har gått fram av årsrapporten de siste årene skiftes det "løpende" kledningsplater og vinduer
- § da avdekkes det ofte fukt – og råteskader knyttet til disse objektene
- § vi foretar en «punktutbedring»
- § men vi gjør ingen ting i "tilstøtende områder"
- o bør vi heller starte med å rehabilitere hele fasader, som innbefatter



§ skifte av både vinduer og kledning

§ utskifting bak den ytre kledningen hvis behov

o dette tiltaket ser styret som mer målrettet med bakgrunn i følgende

§ mange av vinduene, spesielt i de øvre etasjene på sør – og vestvegg, er enten allerede skiftet, eller må skiftes

§ områdene rundt fuktskadde vinduer er også fukt – og råteskadet

§ skyldes måten de initielle arbeidene ble utført på

- manglende tetting, manglende lufting

.

- et kosmetisk løft både i trappegangene og ”mellomgangene” er ønskelig

- utskifting av dørtablåene til porttelefonene i nr 4 og 6

- etablere/utarbeide vedlikeholdsplan for brl

- grøntanleggene rundt bygningene (uteområdene)

- maling av vinduer og betongveggene (de hvite)

- heisalarmen, skifte ut dagens 2G løsning med neste generasjon som tilbys – dette tilpasses når 2G nettet stenges

- lekeplassene, lekeapparatene begynner også å eldes, utskifting må planlegges

Skal styret konkludere i forhold til prioriteringene for 2025 må det være at

- Det er økonomisk kontroll tross utfordringene

- Prisutviklingen på energileveranser (strøm og fjernvarme) er ugunstig sett ut fra borettslagets ståsted, økte kostnader knyttet til disse elementene gjør at prioriteringen av vedlikeholdstiltak blir påvirket

- Å prioritere betyr gjerne å velge bort noe

- Bygningsmassen er pt tilstrekkelig vedlikeholdt

- Alarm for sprinkleranlegget er digitalisert, alarmen gir det ønskelige varsel til brannvesenet og til alarmen i trappegangen, det er ikke registrert avvik i løpet av året; alarmsenderne er skiftet for å tilpasses 4G nettet

- Brannalarm i garasjene er ferdig montert og koblet opp brannvesenet i nr 6 og 8, målet er å ha tilsvarende i nr 4 innen utgangen av året

I de tekniske rom har anleggene både for tappevann og golvvarme hatt tilstrekkelig ettersyn og vedlikehold, anleggene leverer som ønsket



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak [årsaker].

Driftskostnadene er høyere lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak [årsaker].

Finanskostnader er høyere lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak [årsaker].

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 673 024.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET GAUSELLIA I ORG.NR. 982 078 245, KUNDENR. 3435

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		508 954	377 174
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 462 767	810 234
Tillegg for nye langsiktige lån		0	1 941 502
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-813 021	-2 111 587
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-482 878	-506 804
Innsk. øremerk. bankkto		-2 797	-1 565
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		164 071	131 780
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		673 024	508 953
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 474 526	1 646 811
Kortsiktig gjeld		-801 502	-1 137 858
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		673 024	508 953





BORETTSLAGET GAUSELLIA I ORG.NR. 982 078 245, KUNDENR. 3435

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 042 462	1 011 142	1 037 916	1 052 328
Innkrevde felleskostnader	2	3 296 832	2 997 144	3 297 084	3 510 672
Ladeinntekter EL-bil		32 262	39 014	30 000	30 000
Andre inntekter	3	81 590	78 197	82 100	82 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 453 146	4 125 497	4 447 100	4 675 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 536	-13 536	-13 536	-13 536
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-96 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-8 250	-8 250	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-129 585	-123 065	-130 450	-137 000
Konsulenthonorar	7	-47 418	-33 759	-25 000	-25 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-935 417	-1 422 895	-770 000	-777 000
Forsikringer		-239 190	-217 702	-239 500	-287 000
Kommunale avgifter	9	-639 528	-636 821	-667 441	-724 458
Energi/fyring		-152 560	-154 827	-178 400	-178 000
TV-anlegg/bredbånd		-328 224	-345 022	-362 292	-287 500
Andre driftskostnader	10	-361 561	-380 825	-404 088	-417 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 960 868	-3 442 302	-2 904 807	-2 961 094
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 492 278	683 195	1 542 293	1 713 906
Innbetalt andel fellesgjeld		482 878	506 804	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 975 156	1 189 999	1 542 293	1 713 906
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 395	6 950	0	0
Finanskostnader	12	-521 784	-386 715	-486 000	-508 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-512 389	-379 765	-486 000	-508 000
ÅRSRESULTAT		1 462 767	810 234	1 056 293	1 205 906
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 462 767	810 234		





BORETTSLAGET GAUSELLIA I ORG.NR. 982 078 245, KUNDENR. 3435

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	80 801 325	80 801 325
Tomt		4 473 588	4 473 588
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
SUM ANLEGGSMIDLER		85 361 805	85 348 779
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 920	7 560
Andre kortsiktige fordringer	14	3 256	3 373
Energiavregning	15	115 606	136 051
Driftskonto OBOS-banken		1 259 463	1 414 626
Sparekonto OBOS-banken		88 281	85 202
SUM OMLØPSMIDLER		1 474 526	1 646 811
SUM EIENDELER		86 836 331	86 995 590
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	16	22 583 721	21 120 955
SUM EGENKAPITAL		22 588 521	21 125 755
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 606 035	10 901 934
Borettsinnskudd	18	53 758 000	53 758 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	82 273	72 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		63 446 308	64 731 978
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		273 588	608 395
Påløpte renter		197 106	168 546
Påløpte avdrag		329 334	357 426
Annen kortsiktig gjeld	20	1 474	3 491
SUM KORTSIKTIG GJELD		801 502	1 137 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 836 331	86 995 590
Pantstillelse	21	86 528 000	86 528 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 28.04.2025
Styret i Borettslaget Gausellia I

Kjell Erik Wæraas

Kjell Ove Lønning Sivertsen

Vegard H. Villmones





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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 296 832
Kapitalkostnader på IN-lån	1 041 957
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	505
Overført til kapitalkostnader	-1 042 462
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 296 832



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie, ICE	81 590
SUM ANDRE INNTEKTER	81 590

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 536

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 2023/2024, og er på kr 96 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
Andre konsulent honorarer, Husebø bygg konsulent tjenester	-45 963
SUM KONSULENTHONORAR	-47 418

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-244 332
Drift/vedlikehold VVS	-153 220
Drift/vedlikehold elektro	-85 064
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 128
Drift/vedlikehold heisanlegg	-171 745
Drift/vedlikehold brannsikring	-102 416
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 355
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 339
Kostnader dugnader	-817
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-935 417

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-105 644
Vann- og avløpsavgift	-151 183
Avløpsavgift	-205 737





Feieavgift	-375
Renovasjonsavgift	-176 590
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-639 528



**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 548
Lyspærer og sikringer	-19 219
Vaktmestertjenester	-270 624
Renhold ved firmaer	-6 009
Andre fremmede tjenester	-50 038
Kontor- og datarekvisita	-588
Trykksaker	-2 611
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-525
Telefon, annet	-3 588
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-1 147
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-361 561

NOTE: 11**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 519
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 876
SUM FINANSINNETEKTER	9 395

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-387 335
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-17 104
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-117 345
SUM FINANSKOSTNADER	-521 784

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf. verdi 2003	80 238 012
Tilgang 2008, nedgravd søppelanlegg	563 313
SUM BYGNINGER	80 801 325

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.14/bnr.1434

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lyse, El-bil desember 2024	3 256
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 256



**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-46 895
SUM INNTEKTER	-46 895

KOSTNADER

Fjernvarme	83 180
SUM KOSTNADER	83 180

Uoppgjorte avregninger	79 321
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	115 606
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 809 379
Egenkapital fra IN tidligere	29 378 310
Egenkapital fra IN 2024	482 878
Reduksjon EK fra IN	-18 086 846
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 583 721

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	680 682
Nedbetalt i år	106 535
	-212 783

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.





Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.
Opprinnelig 2023

-1 941 502





Nedbetalt i år	51 359	-1 890 143
Husbanken, HUS601		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 31 år.		
Opprinnelig, 2004	-48 890 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 870 576	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	655 127	
Nedbetalt tidligere, IN	29 378 310	
Nedbetalt i år, IN	482 878	
		-7 503 109
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 606 035

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

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2003	-53 758 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-53 758 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-82 273
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-82 273

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN	-1 474
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 474

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	53 758 000
Pantelån	9 606 035
Påløpte avdrag	329 334
Beregnete IN-forpliktelser	11 774 342
TOTALT	75 467 711

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	80 801 325
Tomt	4 473 588
TOTALT	85 274 913





Til generalforsamlingen i Borettslaget Gausellia I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Gausellia I som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
25 av 29 Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf



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 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 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>.

Oslo, 6. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 3435 Selskapsnavn: BORETTSLAGET GAUSELLIA I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kjell Erik Wæraas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Som protokollvitner ble Rebekka Hummervold og Rikke Olsen Fredheim foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 96 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Endring i vedtekter punkt 5-3

1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget. Dekkes utbedring av slik skade av borettslagets forsikring, er andelseieren som har voldt skaden ansvarlig for å dekke egenandelen til borettslagets forsikringsselskap. Ansvar etter annet punktum kan etter styrets skjønn lempes dersom ansvaret vil virke urimelig tyngende, i tråd med prinsippene i skadeerstatningsloven § 5-2."

For

Mot

Sak 7 Endring i husordensregler § 8-3

§ 8.3 Garasje Garasjen skal benyttes til parkering av kjøretøy. Den enkelte er ansvarlig for at egen garasjeplass holdes ryddig. Det er ikke tillatt å drive verksted eller verkstedlignende aktiviteter i garasjen. Enklere vedlikeholdsoppgaver som dekkskift, påfylling av spylervæske, polering og lignende er likevel tillatt."

For

Mot

Sak 8 Endring i husordensregler § 8-4

"§ 8.4 Skader Ved skade på fellesarealer (f.eks. garasjeport) som dekkes av borettslagets forsikring, er den som har voldt skaden ansvarlig for å dekke egenandelen til borettslagets forsikringsselskap for nødvendig reparasjon av skaden. Ansvar etter denne bestemmelsen kan etter styrets skjønn lempes dersom ansvaret vil virke urimelig tyngende, i tråd med prinsippene i skadeerstatningsloven § 5-2."

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Svein Husebø

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Helge Anonsen

Sigmund Bendiksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Arild O Hagen

Harry O Haugstad



Sak 10 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Vegard Hundåla Villmones

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Kjell Sivertsen



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.