



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 937 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 25.03.2025

### 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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976937392

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 227 255	3 946 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 227 255</b>	<b>3 946 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		236 759	225 351
Annen driftskostnad		1 871 366	1 923 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 108 125</b>	<b>2 149 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 119 130</b>	<b>1 797 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 252	9 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 252</b>	<b>9 858</b>
Annen finanskostnad		499 602	496 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 602</b>	<b>496 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 350</b>	<b>-486 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 629 780	1 311 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 611 154	59 611 154
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		59 611 155	59 611 155
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 611 155	59 611 155
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		98 208	86 434
Sum fordringer		98 208	86 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 643	686 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 643	686 316
Sum omløpsmidler		534 850	772 750
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 146 005</b>	<b>60 383 905</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 613 164	28 983 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 613 164</b>	<b>28 983 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 619 664</b>	<b>28 989 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 472 915	9 077 147
Øvrig langsiktig gjeld		21 998 500	21 998 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 471 415</b>	<b>31 075 647</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 471 415</b>	<b>31 075 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 428	165 065
Leverandørgjeld		41 901	109 780
Skyldige offentlige avgifter		10 597	9 396
Annen kortsiktig gjeld			34 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 927</b>	<b>318 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 526 342</b>	<b>31 394 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 146 005</b>	<b>60 383 905</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 937 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: 25.03.2025

#### 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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 976 937 392  
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 227 255	3 946 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 227 255</b>	<b>3 946 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		236 759	225 351
Annen driftskostnad		1 871 366	1 923 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 108 125</b>	<b>2 149 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 119 130</b>	<b>1 797 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 252	9 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 252</b>	<b>9 858</b>
Annen finanskostnad		499 602	496 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 602</b>	<b>496 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 350</b>	<b>-486 559</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 629 780	1 311 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>



Organisasjonsnr: 976 937 392  
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 611 154	59 611 154
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		59 611 155	59 611 155
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 611 155	59 611 155
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		98 208	86 434
Sum fordringer		98 208	86 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 643	686 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 643	686 316
Sum omløpsmidler		534 850	772 750
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 146 005</b>	<b>60 383 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	30 613 164	28 983 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 613 164</b>	<b>28 983 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 619 664</b>	<b>28 989 883</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 472 915	9 077 147
Øvrig langsiktig gjeld	21 998 500	21 998 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 471 415</b>	<b>31 075 647</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 471 415</b>	<b>31 075 647</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 428	165 065
Leverandørgjeld	41 901	109 780
Skyldige offentlige avgifter	10 597	9 396
Annen kortsiktig gjeld		34 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>54 927</b>	<b>318 375</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 526 342</b>	<b>31 394 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 146 005</b>	<b>60 383 905</b>



Organisasjonsnr: 976 937 392  
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

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. 5273

GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 17:30, Sagene Samfunnshus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Sondre Kvalvik Steigen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Sondre Kvalvik Steigen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Revisjonsberetning er mottatt, men vi rakk ikke å legge den ved i innkallingen. Legges ved i etterkant sammen med protokoll.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-. Denne fordeles mellom styremedlemmene. Leder blir honorert etter egen avtale.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80.000,-.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Styrets innstilling er videre samarbeid med ekstern styreleder Bjørn Vestgård. Han har sittet siden forrige generalforsamling til årets generalforsamling.

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Gjøvikgata 4 Borettslag for en periode på 2 år fra ordinær generalforsamling 2025 fram til ordinær generalforsamling avholdes i 2027. Engasjementet tar utgangspunkt i generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 12 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 140.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift.

Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Vestgård

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Angelita Echeverria
- Annett Høijer

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

### Vedlegg

1. AVTALE STYRELEDER GJØVIKGATA 4.pdf



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid:

- Styret har ilt styreperioden fra Mars 2024 frem til utsending av denne innkalling bl.a. utført følgende arbeider. En del av disse punktene fortsetter også i styrets arbeid videre fremover:
- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra sameierne samt oppfølging av vaktmester mht. forefallende oppgaver.
- Budsjettarbeid og fastsettelse av budsjett for 2025.
- Oppfølging av parkering og utleie av P-plasser i kjeller, herunder oppfølging av venteliste for leie av P-plass. Det er til enhver tid venteliste for å leie P-plass, og antall på ventelisten varierer typisk mellom 1-3. I skrivende stund er det 3 på ventelisten. Leien for en P-plass ble den 01.10.24 endret til 700,- pr.mnd.
- Installering av utvidet infrastruktur for el-bil lading i P-kjelleren. Styret inngikk våren 2024 avtale med Aneo for levering av ny infrastruktur for el-bil lading i kjelleren. Det nye anlegget ble installert i juni 2024 og var klart for bruk august 2024. Det ble lagt infrastruktur for lading frem til alle P-plasser, og så vil borettslaget gå til anskaffelse av ladebokser pr.plass etterhvert som det er behov for det. De som benytter seg av lading inngår selv ladeabonnement med Aneo og betaler for dette direkte til Aneo.
- Reparasjon av garasjeporten. Det har vært et par runder med reparasjon av garasjeporten, bl.a. ved mindre skade ved påkjøring.
- Dugnad ble gjennomført Mai 2024. Forefallende rydding ute og inne, samt rydding i gamle sykler i garasjen. Vi hadde en container til dugnaden, og dessverre var det noen som kastet maling og elektriske artikler i en container. Det må ikke gjøres, for det får vi bøter for.
- Løpende oppfølging av søppelhåndtering i gården. Det er dessverre slik at det til stadighet fylles opp med søppel utenfor avfallsbeholderne i søppelrommet. Det settes også tidvis søppel i bakgården fra oppussing etc. Dette må fjernes særskilt, noe som gir ekstrakostnader til borettslaget. Vi henstiller derfor alle til å kun plassere avfall i beholderne, samt sørge for bortkjøring av annet avfall selv.
- Oppfølging av problemer med heis i både a og b oppgangen. En del reparasjoner har vært gjennomført ilt. året, og vi erfarer at heisene nå fungerer ok. Vi håper løpende rep. og vedlikehold er tilstrekkelig for å holde heisene i fungerende drift, da utskifting av heiser er en meget kostbar affære. Styret følger situasjonen med heisene fortløpende.
- Fasadevask av Gjøvikgata 4 B. Som et ledd i vedlikeholdsarbeidet i borettslaget ble det bestilt vask av fasaden til Gjøvikgata 4B, samt at mindre puss/fasadeskader ble reparert. Dette ble gjennomført i oktober 2024. Fasadevask av 4 B ble i en vedlikeholdsplan fra OBOS beskrevet som en prioritert oppgave.
- Bestilt og gjennomført rengjøring og høytrykkspyling av asfalten i bakgården fra vaktmester.
- Oppfølging av brannsikring/brannvern. I 2023 fikk vi utarbeidet både kontrollrapport for brannvern og brannteknisk tilstandsanalyse av Norsk Brannvern. Tilstandsanalysen avdekket mindre avvik til utbedring. Disse avvik er lukket fortløpende.



Til generalforsamlingen i Gjøvikgata 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjøvikgata 4 Borettslag 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 20. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 976 937 392, KUNDENR. 5273

### 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. Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstrekkelig 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>454 375</b>	<b>641 138</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 629 780	1 311 136
Fradrag for avdrag på langs. lån	-1 406 798	-1 424 085
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-197 434	-73 813
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>25 548</b>	<b>-186 763</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>479 924</b>	<b>454 375</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	534 850	772 750
Kortsiktig gjeld	-54 927	-318 375
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>479 924</b>	<b>454 375</b>



### GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 976 937 392, KUNDENR. 5273

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 281 252	1 333 254	1 320 660	1 320 660
Innkrevde felleskostnader	2	2 748 569	2 539 844	2 782 799	2 903 624
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 029 821</b>	<b>3 873 098</b>	<b>4 103 459</b>	<b>4 224 284</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-29 258	-27 848	-28 000	-31 000
Styrehonorar	4	-207 501	-197 503	-200 000	-220 000
Revisjonshonorar	5	-8 875	-8 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-144 865	-137 765	-145 000	-152 000
Konsulenthonorar	6	-48 645	-89 792	-30 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-597 105	-493 484	-385 000	-515 000
Forsikringer		-20 081	-188 903	-227 000	-268 000
Kommunale avgifter	8	-479 650	-398 963	-455 000	-504 200
Energi/fyring		-64 925	-73 576	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-345 735	-329 870	-350 000	-364 000
Andre driftskostnader	9	-161 486	-202 638	-203 000	-213 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 108 125</b>	<b>-2 149 216</b>	<b>-2 093 000</b>	<b>-2 387 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 921 696</b>	<b>1 723 882</b>	<b>2 010 459</b>	<b>1 837 084</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		197 434	73 813	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 119 130</b>	<b>1 797 695</b>	<b>2 010 459</b>	<b>1 837 084</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	10 252	9 858	0	0
Finanskostnader	11	-499 602	-496 417	-341 000	-460 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-489 350</b>	<b>-486 559</b>	<b>-341 000</b>	<b>-460 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 629 780</b>	<b>1 311 136</b>	<b>1 669 459</b>	<b>1 377 084</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 629 780	1 311 136		



### GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 976 937 392, KUNDENR. 5273

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	57 611 154	57 611 154
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>59 611 155</b>	<b>59 611 155</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		97 739	86 434
Andre kortsiktige fordringer	14	469	0
Driftskonto OBOS-banken		209 372	467 679
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 424	6 458
Sparekonto OBOS-banken		219 847	212 179
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>534 850</b>	<b>772 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 146 005</b>	<b>60 383 905</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Annen egenkapital	15	30 613 164	28 983 383
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 619 664</b>	<b>28 989 883</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 472 915	9 077 147
Borettsinnskudd	17	21 998 500	21 998 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 471 415</b>	<b>31 075 647</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 901	109 780
Skyldige offentlige avgifter	18	10 597	9 396
Påløpte renter		2 428	46 719
Påløpte avdrag		0	118 346
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		0	34 134
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 927</b>	<b>318 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 146 005</b>	<b>60 383 905</b>
Pantstillelse	19	63 378 500	63 378 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.03.2025

Styret i Gjøvikgata 4 Borettslag

Bjørn Vestgård

Annett Høijer

Hans G. Ringlie Næsheim



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 398 161
Kapitalkostnader IN lån 2	445 969
Balkong lån	180 048
Garasje	167 900
Strøm elbil	13 200
MC plass	4 680
Leie garasje	4 320
Kapitalkostnader på IN-lån	835 058
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	78



Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	147
Overført til kapitalkostnader	-1 281 252
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 768 309</b>

#### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-17 400
MC plass	-2 340
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 748 569</b>

#### NOTE: 3

##### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-29 258
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-29 258</b>

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

#### NOTE: 4

##### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 207 501. I tillegg har styret fått dekket bevertning til styremøte for kr 1 249, jf. noten om andre

#### NOTE: 5

##### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

#### NOTE: 6

##### KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 138
Forebu Forvaltning AS	-8 250
Bjørn Vestgård	-29 157
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-48 645</b>

#### NOTE: 7

##### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-266 514
Drift/vedlikehold VVS	-8 988
Drift/vedlikehold elektro	-10 429
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 290
Drift/vedlikehold heisanlegg	-205 544
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 959
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 500
Kostnader dugnader	-882
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-597 105</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 979
Vann- og avløpsavgift	-265 705
Renovasjonsavgift	-211 966
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-479 650</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 828
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 475
Vaktmestertjenester	-57 646
Renhold ved firmaer	-74 173
Andre fremmede tjenester	-2 175
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 249
Andre kontorkostnader	-3 365
Telefon, annet	-123
Bank- og kortgebyr	-2 452
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-161 486</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 668
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 252</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-65 067
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-100 695
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-31 696
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-186 366
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-50 587
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-64 827
Renter på leverandørgjeld	-364
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-499 602</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Tilgang 1996	53 375 000
Tilgang 1997	1 231 868
Tilgang 2015, nye balkonger	3 004 286
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>57 611 154</b>

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.222/bnr.211

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

**NOTE: 13**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2016	69 840
Avskrevet tidligere	-69 839
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fore lite innbetalt kapitalkostnader, IN-lån	469
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>469</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	30 227 937
Egenkapital fra IN tidligere år	7 882 039
Reduksjon EK fra IN 2024	197 434
Reduksjon EK fra IN	-7 694 246
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>30 613 164</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OPOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-1 400 188	
Nedbetalt tidligere	302 544	
Nedbetalt i år	27 526	
		-1 070 118

**OPOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2015	-2 382 587	
Nedbetalt tidligere	666 520	
Nedbetalt i år	67 398	
		-1 648 669

**TBF EBK til OPOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-737 260	
Nedbetalt tidligere	204 745	
Nedbetalt i år	20 917	
		-511 598

**OPOS Boligkreditt AS**



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 810 359	
Nedbetalt tidligere	624 787	
Nedbetalt i år	125 119	
		-3 060 453

OBOS-Banken AS

Renter 31.12.2024: 5,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008	-21 744 320	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 783 970	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	784 549	
Nedbetalt tidligere, IN	5 716 591	
Nedbetalt i år, IN	73 968	
Restgjeld til banken pr 31.12.2024		-385 242

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS-banken AS

Renter 31.12.2024: 5,80%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2008	-9 721 214	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 254 175	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	381 289	
Nedbetalt tidligere, IN	2 165 448	
Nedbetalt i år, IN	123 466	
Restgjeld til banken pr 31.12.2024		-796 836

Lånet er et annuitetslån.

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

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-7 472 915</b>
------------------------------------	-------------------

---

**NOTE: 17**

**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1996	-21 998 500
------------------	-------------

---

<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-21 998 500</b>
-----------------------------	--------------------

---

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 424
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 173
----------------------------	--------

---

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-10 597</b>
---	----------------

---

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 998 500
Pantelån	7 472 915
Beregnete IN-forpliktelser	385 227
<b>TOTALT</b>	<b>29 856 642</b>

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

Bygninger	57 611 154
Tomt	2 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>59 611 154</b>



## Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom **Gjøvikgata 4 Borettslag**, org.nr. **976 937 392**  
og Bjørn Vestgård, org.nr. 983 222 048 er det inngått følgende avtale:

Gjøvikgata 4 Borettslag er heretter omtalt som "boligselskapet".

### § 1 Oppdragets varighet

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Gjøvikgata 4 Borettslag for en periode på to år fra våren 2025 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2027. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets/generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder.

### § 2 Avtalens primæroppgaver

Bjørn Vestgård skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i boligselskapet for eiernes beste. Bjørn Vestgård påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte/generalforsamling.
- utarbeidelse av boligselskapets budsjett, samt framlegging av forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- utarbeide forslag til årsrapport sammen med styret.
- anvise og betale fakturaer for laget sammen med et annet styremedlem.
- skal motta boligselskapets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvarelser av henvendelser blir utført, samt sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med boligselskapets forretningsfører.
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i sameiet.

### § 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.



## § 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Styreleder utfører ikke vaktmesteroppgaver. Slike oppgaver må ivaretas av øvrige styremedlemmer, andelseiere med husansvar eller innleid personell, etter nærmere ansvarsfordeling eller vedtak i styret.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Boligselskapet skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Boligselskapet forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

## § 5 Honorar

Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 140.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet. Honoraret for år to av styreperioden reguleres etter konsumprisindeksen, gjeldende fra den måned styreleder er valgt.

## Andre tjenester

Ved behov kan Bjørn Vestgård yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved oppfølging av diverse prosjekter og prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte eller generalforsamling og ordinære styremøter, dvs. ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar på kr 1.300,- pr.time eks.mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet Bjørn Vestgård og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

## § 6 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Bjørn Vestgård har som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

## § 7 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig administrasjonsvederlag på 5 % av denne avtalens honorar som faktureres av firmaet Bjørn Vestgård.

Oslo, Dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Vestgård

\_\_\_\_\_  
Gjøvikgata 4 Borettslag



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 5273 Selskapsnavn: GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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