



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 318 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 036 391	4 461 530
Sum inntekter		5 036 391	4 461 530
Kostnader			
Lønnskostnad		160 755	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 915	9 915
Annen driftskostnad		3 580 887	3 930 901
Sum kostnader		3 751 557	4 054 916
Driftsresultat		1 284 834	406 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 761	5 929
Sum finansinntekter		16 761	5 929
Annen finanskostnad		457 079	201 633
Sum finanskostnader		457 079	201 633
Netto finans		-440 318	-195 704
Resultat før skattekostnad		844 516	210 910
Årsresultat		844 516	210 910
Totalresultat		844 516	210 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		844 516	210 910
Sum overføringer og disponeringer		844 516	210 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 250 568	5 250 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 962	33 877
Sum varige driftsmidler		5 274 530	5 284 445
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		121 573	85 118
Sum finansielle anleggsmidler		121 573	85 118
Sum anleggsmidler		5 396 103	5 369 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 267	120 779
Sum fordringer		100 267	120 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 657	806 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 657	806 030
Sum omløpsmidler		964 923	926 809
SUM EIENDELER		6 361 027	6 296 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 900	7 900
Sum innskutt egenkapital		7 900	7 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 385 121	7 229 637
Sum opptjent egenkapital		-6 385 121	-7 229 637
Sum egenkapital		-6 377 221	-7 221 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 695 340	12 563 124
Øvrig langsiktig gjeld		450 574	416 694
Sum annen langsiktig gjeld		12 145 914	12 979 818
Sum langsiktig gjeld		12 145 914	12 979 818
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		490 716	422 041
Leverandørgjeld		101 617	116 250
Sum kortsiktig gjeld		592 333	538 290
Sum gjeld		12 738 247	13 518 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 361 027	6 296 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498693

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 318 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 318 423
GJØVIKGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 036 391	4 461 530
Sum inntekter		5 036 391	4 461 530
Kostnader			
Lønnskostnad		160 755	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 915	9 915
Annen driftskostnad		3 580 887	3 930 901
Sum kostnader		3 751 557	4 054 916
Driftsresultat		1 284 834	406 614
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 761	5 929
Sum finansinntekter		16 761	5 929
Annen finanskostnad		457 079	201 633
Sum finanskostnader		457 079	201 633
Netto finans		-440 318	-195 704
Resultat før skattekostnad		844 516	210 910
Årsresultat		844 516	210 910
Totalresultat		844 516	210 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		844 516	210 910
Sum overføringer og disponeringer		844 516	210 910



Organisasjonsnr: 948 318 423
GJØVIKGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 250 568	5 250 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 962	33 877
Sum varige driftsmidler		5 274 530	5 284 445
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		121 573	85 118
Sum finansielle anleggsmidler		121 573	85 118
Sum anleggsmidler		5 396 103	5 369 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100 267	120 779
Sum fordringer		100 267	120 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 657	806 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 657	806 030
Sum omløpsmidler		964 923	926 809
SUM EIENDELER		6 361 027	6 296 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 900	7 900



Sum innskutt egenkapital	7 900	7 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 385 121	7 229 637
Sum opptjent egenkapital	-6 385 121	-7 229 637
Sum egenkapital	-6 377 221	-7 221 737
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 695 340	12 563 124
Øvrig langsiktig gjeld	450 574	416 694
Sum annen langsiktig gjeld	12 145 914	12 979 818
Sum langsiktig gjeld	12 145 914	12 979 818
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	490 716	422 041
Leverandørgjeld	101 617	116 250
Sum kortsiktig gjeld	592 333	538 290
Sum gjeld	12 738 247	13 518 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 361 027	6 296 372



Organisasjonsnr: 948 318 423
GJØVIKGATA 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 40

Gjøvikgata Borettslag



Velkommen til årsmøte i Gjøvikgata 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 10:00 og lukker 25. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/40>

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 avgj din stemme.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Installere OBOS-nøkkel på inngangsdører
7. Sentralt avtrekk for mindre fukt på bad
8. Plassering av avfallsløsning
9. Endringer i Beboerguidens punkt om Balkonger
10. Endringer i Beboerguidens punkt om Beboerinfo
11. Endringer i Beboerguidens punkt om Dugnad
12. Endringer i Beboerguidens punkt om Fellesarealer
13. Endringer i Beboerguidens punkt om Frysebokser
14. Endringer i Beboerguidens punkt om Parkering
15. Endringer i Beboerguidens punkt om Sikkerhet
16. Endringer i Beboerguidens punkt om Sjøppel



- 17. Endringer i Beboerguidens punkt om Vaskeriene
- 18. Endringer i Beboerguiden om Lekeplass
- 19. Endringer i Beboerguiden om diverse skrivefeil
- 20. Valg av tillitsvalgte
- 21. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Gjøvikgata 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christine Kirkhorn er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Gro Knutsen og Liv Kari Engnes Bendu er valgt.

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. s. 40 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 146 150.

Styrets innstilling

Det ble gjort en kartlegging i OBOS i 2022 hvor man fant et snitt for hva styrehonoraret vanligvis ligger på i de ulike borettslagsstørelsene, for vår størrelse vil dette utgjøre et styrehonorar på kr. 146.150,- for 2023. Styret ønsker videre at styrehonoraret i årene fremover øker i tråd med snittet for vår borettslagsstørrelse.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 146 150.

Sak 6

Installere OBOS-nøkkel på inngangsdører

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremmet forslag på Årsmøtet 2023: Sak 7, Montere unloc-app på inngangsdører.

Vedtak: Styret henter inn tilbud fra OBOS og får fullmakt til å vurdere innføring.

Hva er OBOS-nøkkel

Med OBOS-nøkkel bruker man mobilen som nøkkel, som et supplement til eksisterende lås og nøkkel-løsning. Den vanlige nøkkelen vil fungere som før dersom man fortsatt vil bruke den.

Tilbud på OBOS-nøkkel

- Engangskostnad: Kr. 7.600,- Inkluderer maskinvare, montering og installasjon.



- Månedspris: Kr. 1.343,- (kr. 17,- pr leilighet)

- Avtalen inneholder:

1. Bruk av tjenesten på inngangsdører
2. Drift
3. Support
4. Service
5. Automatiske eierskifter
6. Eget kontrollsenter på Styrerommet.no

- OBOS-nøkkel på egen leilighetsdør bestilles på egenhånd, styret sender ut informasjon om dette etter klargjøring av OBOS-nøkkel på inngangsdører.

Forslag til vedtak

Styret inngår avtale om installasjon og drift av OBOS-nøkler i borettslaget.

Sak 7

Sentralt avtrekk for mindre fukt på bad

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslag A. Vi ønsker rens av ventilasjonskanalene med kontroll av anlegget for å kartlegge hvilke leiligheter som har dårligst avtrekk og om dette skyldes elektrisk vifte på bad hos naboileiligheter. Når dette er utført vil vi ha bedre forutsetning for å avgjøre om vi skal investere i mekanisk avtrekksvifte på tak.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sentralt avtrekk for mindre fukt på bad
- Mot Sentralt avtrekk for mindre fukt på bad

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. A) Tilbud på rensing av ventilasjonen Firma: Serwent (tidl. Powerclean). Utførte forrige rens av ventilasjonen i 2015. Anbefalt intervall for rensing er 5 år. Pristilbud eks mva: Kr. 63.200,-

2. B) Mekanisk avtrekk på loft Mekaniske avtrekksvifter monteres på tak ved hjelp av lift. Løsningen kan medføre undertrykk i leilighetene dersom lufteluker er tildekket, for å unngå dette blir det nødvendig med befaring i hver enkelt leilighet. Estimert pristilbud eks mva: Kr. 500.000,-



Sak 8

Plassering av avfallsløsning

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å endre utforming av avfallsløsningen for å skjerme innsyn i hagen vår.

Forslaget vil gi et mer helhetlig og ryddig inntrykk.

Det var tidligere behov for et eget avfallsrom for å unngå hensatt avfall ved siden av avfallsskapene. Dette tror vi ikke er like gjeldende lenger da flere av våre naboer har fått nedgravde avfallsløsninger med stor kapasitet. I tillegg ser vi at andre borettslag som allerede har løsningen vi foreslår, ikke opplever problemer med forsøpling.

Styret ønsker at hagen vår skal være en liten oase for oss som bor her og jobber med videreutvikling i tråd med dette.

Forslag:

- Plassere våre fire avfallsskap på rekke ut mot fortauet. Ett avfallsskap har tre dører og tre avfallsbeholdere. Det er plass til to avfallsskap på hver side av bjørketreet. Avfallsskapene får lås på innkastlukene og vi setter de i stand igjen slik at de fungerer bedre og ser penere ut.

- Gjøre om eksisterende avfallsskjul til vegg som skjermer for innsyn. Dette settes opp bak avfallsskapene.

- Avfallsskjulet har følgende mål: Dybde 5,7 meter, Lengde 6,3 meter.

Avfallsskapene har følgende mål: Dybde 1,5 meter, Lengde 2,6 meter.

Foreslåtte løsning vil gi rundt regnet 24 kvm mer hage i bakgården vår.

- Vedlegg: 4 bilder som viser dagens avfallsløsning og 2 illustrasjoner som viser styrets forslag til avfallsløsning.

Forslag til vedtak

Styret innvilges fullmakt til å endre utforming av avfallsløsning i henhold til punktene listet opp under "Forslag".

Vedlegg

2. s. 40 Vedlegg til sak vedr. avfall.pdf



Sak 9

Endringer i Beboerguidens punkt om Balkonger

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Balkonger, side 4: «Dersom beboer ønsker å ha beskyttelse for sol og evt. innsyn på balkongen, må det på forhånd innhentes informasjon fra styret om hvilken type gardin som er godkjent og hvor denne kan skaffes» Styret stiller spørsmål ved om det finnes en type godkjent gardin som ikke endrer fasaden, ikke skader vegger eller tak ved oppheng og som i tillegg er beregnet for utendørs bruk.

Forslag til vedtak

Setningen fjernes og erstattes med «Det er ikke tillatt med gardiner på balkongene som beskyttelse mot sol og evt. innsyn»

Sak 10

Endringer i Beboerguidens punkt om Beboerinfo

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboerinfo, side 4: «Styret orienterer beboere om aktuelle og viktige spørsmål gjennom Beboerinfo som blir hengt opp i alle oppgangene.»

Forslag til vedtak

Setningen endres til «Styret orienterer beboere om aktuelle og viktige spørsmål på Vibbo og oppslagstavlene i hver oppgang»

Sak 11

Endringer i Beboerguidens punkt om Dugnad

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



a) Dugnad, side 4: «Dugnadene annonseres ved oppslag i oppgangene og på hjemmesiden»

b) «Det trekkes ut gavekort blant de som deltar på dugnaden» Styret stiller med pizza, mineralvann og sosialt samvær for alle som deltar på dugnad og ønsker å avvike tilbudet om trekning av gavekort.

Forslag til vedtak

Setningen i punkt A endres til «Dugnader annonseres på Vibbo og oppslagstavlene i hver oppgang» - setningen i punkt B fjernes.

Sak 12

Endringer i Beboerguidens punkt om Fellesarealer

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fellesarealer, side 5: «Påse at lamper i fellesrommene i kjeller og loft ikke lyser unødvendig» Dette er ikke lenger mulig siden lampene nå styres av sensor.

Forslag til vedtak

Setningen fjernes.

Sak 13

Endringer i Beboerguidens punkt om Frysebokser

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Frysebokser, side 5: «Det er et eget rom med mulighet for leie av oppstillingsplasser for frysebokser i kjeller. Ta kontakt med styret dersom du er interessert i dette.» Frysebokser ble stemt fjernet av Årsmøtet i fjor og styret ønsker kapittelet om frysebokser fjernet fra beboerguiden.

Forslag til vedtak

Fjerne kapittel om frysebokser fra side 1 (innholdsfortegnelse) og side 5.



Sak 14

Endringer i Beboerguidens punkt om Parkering

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Parkering, side 7: «Parkerte kjøretøy uten tillatelse vil bli tauet bort uten varsel» Dette er ulovlig og styret ønsker setningen rettet.

b) Parkering side 7: «Drosjer kan kun kjøre inn i gården ved nødvendig syketransport. Si fra når du bestiller at bilen skal vente ute i veien.» Styret mener at siste setning er unødvendig og er dekket under første avsnitt «Det er kun tillatt med nødvendig av- og pålossing.»

Forslag til vedtak

Setningen i punkt A endres til «Parkerte kjøretøy uten tillatelse fra styret vil bli ilagt kontrollsanksjon.» - følgende setningen i punkt B fjernes: «Si fra når du bestiller at bilen skal vente ute i veien.»

Sak 15

Endringer i Beboerguidens punkt om Sikkerhet

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sikkerhet, side 8: «Trapperommet skal ikke benyttes som lagringsplass fordi de skal være frie for hinder og brennbare materialer. Det betyr at det ikke bør plasseres barnevogner eller annet som ved brann gir høy brannenergi noen steder i trapperommet, ikke heller under trappene i kjeller.» Styret ønsker å legge til skostativ og avfall i tillegg til barnevogner, da vi opplever at andelseiere plasserer både skostativ og avfallsposer utenfor sin inngangsdør. Dette til sjenanse for naboer og til hinder/snublefare ved evakuering.

Forslag til vedtak

Setningen endres til «...Det betyr at det ikke bør plasseres barnevogner, skostativ, avfall eller annet som ved brann gir høy brannenergi noen steder i trapperommet, ...»



Sak 16

Endringer i Beboerguidens punkt om Sjøppel

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Sjøppel, side 9: «Plastemballasje – i blå pose» og «Bruk grønne og blå poser for sortering i henhold til Renovasjonsetatens instruksjer»

a) Sjøppel, side 9: «Borettslaget har egne containere for papir utenfor sjøppelhuset mellom blokkene.» Dette stemmer ikke lenger og vi foreslår endring.

Forslag til vedtak

Punkt A: Endre blå pose til lilla pose som medfører riktighet. Punkt B: Setningen endres til «Borettslaget har egne containere for papp og papir.»

Sak 17

Endringer i Beboerguidens punkt om Vaskeriene

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vaskeriene, side 11: «Send e-post til Styret Gjøvikgata Borettslag gjovikgt@styrerrommet.no eller gi oss beskjed via Vibbo.» Domenet gjovikgata.no er ikke operativt og bør fjernes fra Beboerguiden.

Forslag til vedtak

Inaktiv e-post adresse endres til gjovikgt@styrerrommet.no

Sak 18

Endringer i Beboerguiden om Lekeplass

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Lekeplassen: Legge til Lekeplassen i innholdsfortegnelsen, side 1. Legge til eget kapittel, side 5: «Ved bruk av lekeplassen ber vi om at følgende punkter respekteres:

- Vis hensyn og gi plass til lekende barn.
- Vær vennlig å rydde leker etter bruk.
- Høye lyder forsterkes mellom blokkene, vi hensyn til de nærmeste beboerne i lek.
- Det skal være rolig mellom kl. 20.00 og 08.00.

Forslag til vedtak

Lekeplassen: Legge til Lekeplassen i innholdsfortegnelsen, side 1. Legge til eget kapittel, side 5: «Ved bruk av lekeplassen ber vi om at følgende punkter respekteres: · Vis hensyn og gi plass til lekende barn. · Vær vennlig å rydde leker etter bruk. · Høye lyder forsterkes mellom blokkene, vi hensyn til de nærmeste beboerne i lek. · Det skal være rolig mellom kl. 20.00 og 08.00.

Sak 19

Endringer i Beboerguiden om diverse skrivefeil

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboerguiden, side 0, 5, 6, 7 og 9: Diverse skrivefeil.

Forslag til vedtak

Styret gis tillatelse til å rette skrivefeil som ikke endrer betydningen av de forskjellige punktene i Beboerguiden.

Sak 20

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Myhrvold
- Toril Strande Ødegårdstuen

Sak 21

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:

- Karianne Ese Quist

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karl Johan Strand Ullavik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Toril Syverstad	Gjøvikgata 3 A
Styremedlem	Karianne Ese Quist	Gjøvikgata 3 A
Styremedlem	Lasse Falle Ryssmo	Gjøvikgata 3 D
Styremedlem	Karl Johan Strand Ullavik	Gjøvikgata 3 C
Varamedlem	Lise Indrebø	Ålesundgata 1 C
Varamedlem	Helena Seibicke	Ålesundgata 1 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karl Johan Strand Ullavik Gjøvikgata 3 C

Varadelegert

Lasse Falle Ryssmo Gjøvikgata 3 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post gjovikgt@styrerrommet.no. Se Gjøvikgata Borettslags hjemmeside på www.vibbo.no/gjovikgata for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Gjøvikgata Borettslag

Borettslaget består av 79 andelsleiligheter.

Gjøvikgata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948318423, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 1

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten ble kjøpt i 1947.

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.

Gjøvikgata Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2023/2024

Styret jobber jevnlig med å følge opp vanlige bruks- og vedlikehold av borettslaget og eiendommene. Dette kan være kontakt med beboere, kontakt med vaktmester, rørlegger for felles installasjoner, elektriker mm.

I perioden 2023/2024 avholdt styret 9 styremøter i tillegg til 1 budsjettmøte, 1 regnskapsmøte og 1 felles styremøte med Ålesund- / Treschowsgate. Vi har hatt 2 dugnader, en på høsten og en på våren.

Nabolagsfestivalen arrangert sammen med Ålesundgata 3.

Julegrantening første søndag i advent med musikk fra Bjølsen skolekorps, arrangert i samarbeid med Treschowsgate og Ålesundgata 3.

Dette er hovedsakene styret ellers har jobbet med:

- Tetting av balkonger i 5.etg gjennomført vår 2023.
- Sikring av lekeplassen. Gulv byttet på øverste nivå klatrestativ da dette var råttent. Fjernet ødelagt gyngestativ på gressplen ved siden av lekeplass. Utført på høstdugnad. Vår 2024 bytter vi ut den liggende stigen med nye materialer da de eksisterende bjelkene har dype sprekker og rundstokkene gir flis i hendene.
- Drenering av fugledam ved lekeplassen gjennomføres før 17.mai 2024 med fjerning av liten sandkasse, utgraving mot skråning, nedfelling av drenerør og kumløkk, innkjøring av pukk og igjennfylling. Arbeidet utføres av Henriksen Graveservice.
- Tettet hull i tak og piper samt erstattet ødelagte takstein.
- Tettet gulv og vegger i vaskerom og rom for sikringstavler i begge blokkene etter lekkasje.
- Fellesvaskeri og innendørs sykkelparkering er pusset opp med mur, sparkel og maling.
- Nye varmtvannsberedere i begge blokkene vår 2024. Ny ekspansjonstank i Gjøvikgata. Ålesundgata fikk ny ekspansjonstank i 2022.
- Tetting av vinduer og balkongdører. Prosjektet tilfredsstillende ikke kravet om 20% energiforbedring som er grunnlag for støtte fra Enova. Som et prøveprosjekt har Oslo Fasade gjennomført tetting av vinduslister og balkongdør hos styreleder 25.mars. Prøveprosjektet er bekostet av styreleder privat. Prosjektet har gitt en liten forbedring subjektivt sett, men ingen målbar forbedring med varmekameraet. Andelseiere bes kontakte styreleder for mer informasjon ved interesse.
- Vi har inngått avtale med Norsk Trepleie om årlig tilsyn og pleie av kirsebærtrærne og andre trær på vår eiendom. Vi har inngått avtale med Bygårdsservice om visuell sjekk av tak, bytte av takstein, fugging av piper samt rens av takrenner annethvert år.



- Oppgradering av utemøbler. Eksisterende benker har fått nye planker som ikke bare tåler vær og vind, men også å bli brukt. Fastmonterte benker er vasket for grønske på dugnad og vil bli overflatebehandlet mot sommeren. Vi har kjøpt to nye benkesett med midler fra OBOS miljøkonto som kan stå ute hele året.

- Næringslokalet. Etter avslag fra Statsforvalteren på omgjøring av næringslokalet til leilighet har styret jobbet med muligheter for utleie av lokalet. Vi er i dialog med potensiell leietaker og har avtale om kontraktmøte 2.mai. Utfyllende informasjon kommer etter evt. kontraktsignering.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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

Vesentlig avvik

- Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkrevde felleskostnader og andre inntekter.
- Driftskostnadene er vesentlig lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.
- Finanskostnader er lavere enn budsjettet.

Resultat

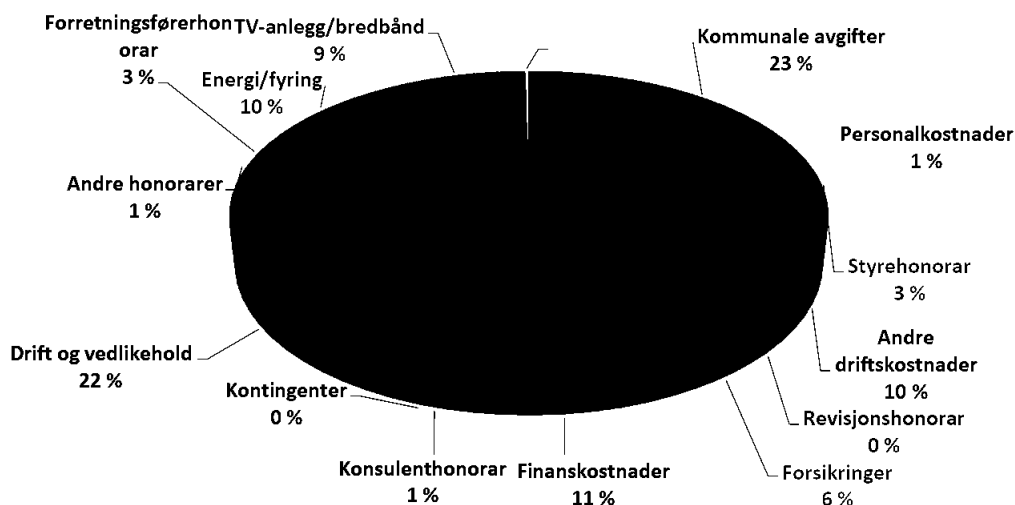
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 265 000 til større vedlikehold som omfatter blant annet varmtvannsberedere, ordinær drift m.m.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Gjøvikgata Borettslag har et lån i Husbanken. Lånet har halvårlig forfall med flytende rente på 4,49% pr 19.03.24. Lånet løper til oktober 2033.

Gjøvikgata Borettslag har et lån i Husbanken. Lånet har halvårlig forfall med flytende rente på 4,49% pr 19.03.24. Lånet løper til september 2026.

Gjøvikgata Borettslag har et lån i OBOS-banken. Lånet har månedlig forfall med flytende rente på 6,1% pr 19.03.24. Lånet løper til januar 2028.

Gjøvikgata Borettslag har et lån i OBOS-banken. Lånet har månedlig forfall med flytende rente på 6,1% pr 19.03.24. Lånet løper til desember 2029.

Gjøvikgata Borettslag har et lån i OBOS-banken. Lånet har månedlig forfall med flytende rente på 6,1% pr 19.03.24. Lånet løper til september 2052.

Gjøvikgata Borettslag har et lån i OBOS-banken. Lånet har månedlig forfall med flytende rente på 6,1% pr 19.03.24. Lånet løper til mars 2053.



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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 5,3% i 2024.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gjøvikgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utisiktede 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 utisiktede 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, 18. april 2024
PriceWaterhouseCoopers AS

[Signature]

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



GJØVIKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 318 423, KUNDENR. 40

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	388 518	1 293 328	388 518	372 590
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	844 516	210 910	-5 236 193	540 658
Tilbakeføring av avskrivning 16	9 915	9 915	5 783	5 783
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	-575 333	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 16	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 20	610 000	1 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 20	-1 477 784	-1 549 878	568 000	-1 507 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 575	-424	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-15 928	-904 810	-4 662 410	-960 559
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	372 590	388 519	-4 273 892	-587 969
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	964 923	926 809		
Kortsiktig gjeld	-592 333	-538 290		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	372 590	388 519		



GJØVIKGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 318 423, KUNDENR. 40

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTÆKTER:					
Kapitalkostnader		733 900	707 118	716 870	738 912
Innkrevde felleskostnader	2	4 221 084	3 743 207	4 062 130	4 589 088
Innbetalinger		1 000	0	0	0
Andre inntekter	3	80 407	11 205	1 400	63 000
SUM DRIFTSINNTÆKTER		5 036 391	4 461 530	4 780 400	5 391 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-14 100	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-121 015	-100 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	16	-9 915	-9 915	-5 783	-5 783
Revisjonshonorar	6	-9 250	-8 750	-7 000	-9 000
Andre honorarer		-20 000	0	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-142 345	-136 610	-141 391	-150 890
Konsulenthonorar	7	-49 930	-93 760	-50 000	-10 000
Kontingenter		-15 800	-15 800	-15 800	-15 800
Drift og vedlikehold	8	-903 476	-1 439 279	-6 705 000	-1 265 000
Forsikringer		-245 851	-250 756	-214 100	-270 500
Kommunale avgifter	9	-976 880	-763 588	-858 399	-1 124 849
Energi/fyring	10	-422 316	-472 221	-612 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-381 319	-387 990	-350 500	-396 600
Andre driftskostnader	11	-433 720	-362 147	-318 700	-303 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 751 557	-4 054 916	-9 420 593	-4 248 342
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 284 834	406 614	-4 640 193	1 142 658
DRIFTSRESULTAT		1 284 834	406 614	-4 640 193	1 142 658
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	16 761	5 929	0	0
Finanskostnader	13	-457 079	-201 633	-596 000	-602 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-440 318	-195 704	-596 000	-602 000
ÅRSRESULTAT		844 516	210 910	-5 236 193	540 658
Overføringer:					
Til annen egenkapital		844 516	210 910		



GJØVIKGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 318 423, KUNDENR. 40
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 519 235	4 519 235
Rehabilitering	15	575 333	575 333
Tomt		156 000	156 000
Andre varige driftsmidler	16	23 962	33 877
Miljøbankkonto, øremerket		121 573	85 118
SUM ANLEGGSMIDLER		5 396 103	5 369 563
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		99 993	91 473
Andre kortsiktige fordringer	17	274	29 306
Driftskonto OBOS-banken		523 247	473 311
Sparekonto OBOS-banken		341 409	332 719
SUM OMLØPSMIDLER		964 923	926 809
SUM EIENDELER		6 361 027	6 296 372
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 79 * 100		7 900	7 900
Annen egenkapital	18	-6 385 121	-7 229 637
SUM EGENKAPITAL		-6 377 221	-7 221 737
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	11 695 340	12 563 124
Borettsinnskudd	21	322 500	322 500
Annen langsiktig gjeld	22	9 500	9 500
Avsetning bomiljøtiltak	24	118 574	84 694
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 145 914	12 979 818
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		101 617	116 250
Påløpte renter		105 669	45 067
Påløpte avdrag		385 047	376 974
SUM KORTSIKTIG GJELD		592 333	538 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 361 027	6 296 372
Pantstillelse	23	45 012 000	44 402 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.04.2024



Styret i Gjøvikgata Borettslag

Toril Syverstad /s/

Lasse Falle Ryssmo /s/

Karianne Ese Quist /s/

Karl Johan Strand Ullavik /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD

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 andelseiernes 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	3 605 424
Kabel-TV	376 672
Eiendomsskatt	122 996
Avdrag	83 880
Renter	32 112
Kapitalkostnader på IN-lån	733 837
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	63
Overført til kapitalkostnader	-733 900
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 221 084

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fliser	8 425
Juletre	4 000
Lekeplass oppgradering	4 062
Nettinnbetalinger	294
Plantekasser	2 700
Salg sykler	5 850
Salg vedsekker	55 076
SUM ANDRE INNTEKTER	80 407

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 121 015.

Av dette er kr 1 015 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 063
OBOS Prosjekt AS	-18 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 117
SUM KONSULENTHONORAR	-49 930

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Arkitekthonorar - Enerhaugen arkitekt	-55 649
Prosjektledelse - Obos prosjekt	-45 415
Hovedentreprenør I - Consolvo AS, Bygårdsservice	-678 644
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-779 708
Drift/vedlikehold bygninger	-24 023
Drift/vedlikehold VVS	-20 141
Drift/vedlikehold elektro	-14 106
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 189
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 907
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-17 403
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-903 476

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-129 428
Vann- og avløpsavgift	-526 365
Feieavgift	-9 308
Renovasjonsavgift	-311 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-976 880

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-365 418
Andre fyringskostnader	-56 898
SUM ENERGI / FYRING	-422 316

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 500
Driftsmateriell	-5 715
Vaktmestertjenester	-396 166
Renhold ved firmaer	-3 931
Andre fremmede tjenester	-2 036
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-895
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 500
Andre kontorkostnader	-587
Bank- og kortgebyr	-2 490
Velferdskostnader	-10 900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-433 720

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 670
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 265
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 826
SUM FINANSINTEKTER	16 761

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-218 040
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-72 467
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 746
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-76 053
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-51 685
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 088
SUM FINANSKOSTNADER	-457 079

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	3 570 300
Oppskrevet 1972	948 935
SUM BYGNINGER	4 519 235

Tomten ble kjøpt i 1947.

Gnr.222/bnr.1

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

**NOTE: 15****REHABILITERING**

Enerhaugen arkitektkontor AS	213 499
Prosjektledelse Obos Prosjekt	226 531
Brekke & Strand akustikk, Firefly AS	135 303
SUM REHABILITERING	575 333

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin**

Tilgang 2021	49 575
Avskrevet tidligere	-15 698
Avskrevet i år	-9 915
	23 962

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **23 962**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-9 915**

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	274
--------------------	-----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **274**

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-6 452 895
Egenkapital fra IN tidligere	422 552
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-354 778

SUM ANNEN EGENKAPITAL **-6 385 121**

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: 19**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 20

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2015	-598 502	
Nedbetalt tidligere	340 346	
Nedbetalt i år	45 608	
		-212 548

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 447 456	
Nedbetalt i år	189 133	
		-1 363 411

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2022	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 341	
Nedbetalt i år	14 705	
		-980 954

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-610 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	6 296	
		-603 704

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2003	-16 000 000	
Nedbetalt tidligere	8 782 448	
Nedbetalt i år	560 609	
		-6 656 943

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-12 130 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 168 235	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	661 433	
Nedbetalt tidligere, IN	422 552	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-1 877 780

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-11 695 340**

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 21

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-318 900
Opprinnelig 2005	-3 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-322 500

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-9 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-9 500

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	322 500
Pantelån	11 695 340
Påløpte avdrag	385 047
Beregnete IN-forpliktelser	67 774
TOTALT	12 470 661

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

Bygninger	4 519 235
Tomt	156 000
TOTALT	4 675 235

NOTE: 24**Bomiljøtiltak**

Avsetning bomiljøtiltak	-118 574
TOTALT	-118 574



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91744204. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.03** og **01.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Større vedlikehold og rehabilitering

2023	- Tetting av balkonger i 5. etg	
	- Tettet hull i tak og piper samt erstattet ødelagte takstein.	
	- Tettet gulv og vegger i vaskerom og rom for sikringstavler i begge blokkene.	
2021 - 2022	Oppgang, vaskeri, elektrisk anlegg	Maling av oppganger. Oppussing av oppganger. Maling av tak, gelender og vegger.
		Fellesvaskeri i Ålesundsgata. Ny vaskemaskin.
		Utbedring av det elektriske anlegget.
2021 - 2022	Lekeplass og næringslokalet	Oppgradering av lekeplassen.
2020	Uteområde	Mulighetsstudie av næringslokalet. Lagt ny asfalt mellom blokken.
2019	Uteområde	Fjerning av fartsdumper Det ble etablert fartsdumper i borettslagets vei foran inngangene i Ålesundgata. HMS i forbindelse med lekeplassen og andre sikringstiltak.
2018	Levegger på balkonger har blitt malt,	- Det ble drenert ved langsiden ved inngangene i Ålesundgata i 2018, men det har vært flere oppfølgingsarbeider i denne forbindelse i 2019. Drenert langs vestre langside i Ålesundgata 1. Styrerommet i kjeller i Ålesundgata pusset opp slik at styremøter kan avholdes der, og kan lånes ut til beboere.
2017	Ny ekspansjonstank i begge bygg.	Nytt gjerde og låst port rundt avfallsdunker. Utskifting av varmt- og kaldtvannsrør i kjelleren i begge bygg (rørstrekk i taket på kjelleren). Alle vindus- og dørkarmen, samt kjellerdører, har blitt malt i begge bygg. Oppsetting av gjerde rundt alle VVS-tanker, låst med hengelås. Rehabiliterte branndører etter reklamasjon. Brannsikker forsegling mellom skillevegger i både kjellere og loft i begge bygg.



2016	Nytt elektrisk tørkeskap i begge bygg. +	Skiftet fra bredbånd til fiber i begge bygg. Ny tørketrommel i Ålesundgata 1. Vedlikeholdsnøkkel, (Fremdriftsplan for vedlikehold den neste 5 år). Betongundersøkelse: En tilstandsrapport for å avdekke feil og mangler. (I henhold til vedlikeholdsnøkkel). Lekeplassen/ Uteområdet: Ny sand i sandkassen, reklamasjonssak på sklie og råte- og soppskader på trevirke, nytt lekeapparat for de minste. Nytt utebord ved sittegruppe. Eget område for plantekasser. Rehabilitering av utebenker. Innkjøp av nye hageredskaper. Egne hageredskapsboder i hvert bygg.
2015	Rens av ventilasjonskanalene. +	Rehabilitering av alle inngangsportaler i begge bygg: Pussing ned til trevirket og påført tre lag med ny olje. Oppført vegbom ved innkjørsel til bakgård (for å redusere fart og unødvendig kjøring). Fikset alle defekte låser i sikringsskap i oppgangene (for å redusere brann- og spredningsfare).
2014 - 2015	Piperehabilitering (begge bygninger)	Ekspansjonstanker er installert i begge bygninger (sikrer bedre balansering av trykk i rørsystemet som gir lavere belastning på rør, pumper etc.). Snekkerarbeid i tørkeskap for å få de tettere, utskiftning av tetningslister, nye trefjølere i skap.
2013	Nye branndører på loft og i kjeller.	Oppgradert det elektriske anlegget i henhold til rapport. Kontroll av brannteknisk utstyr i alle leilighetene. Fugget balkongene i 5 etasje. Videokontroll av pipene. Nye varmeovner i tørkeskapene.
2011 2011 2010	Utbedring av trappelys Bytte av låssystem Oppgradering av brannvernsutstyr	Våren 2010 ble alle leiligheter oppgradert med følgende utstyr: Brannslange på kjøkken, forventet levetid 30 år. En optisk røykvarsler, levetid 6 år og én ionisk røykvarsler, levetid 10 år.
2010	Lekeplass	9. september åpnet en splitter ny lekeplass, satt opp i samarbeid med



2010	GET	våre naboborettslag. Lekeplassen er større enn før. I tillegg er 2 nye vippedyr og sandkasse anlagt på plenen sør for blokka i Ålesundgata Ny avtale med Get har sikret oppgradering av internett- og kabel tv-tilbudet
2010 - 2011	Radon	Radonmåling er utført og resultatet viser svært lave verdier.
2009 2007 2007 - 2008 2006	Varmtvannsbeholderne ble rengjort Grøntområder rundt lekeplassen Nye vinduer og balkongdører Nye kjellervinduer	Det er satt inn nye kjellervinduer i begge blokkene.
2005	Beplantning	Beplantning langs Ålesundgt samt kjellernedganger. Oppussing (maling) av alle oppgangene.
2004	Oppgradering uteområde og vaskekjeller	Beplantning og etablering av sittegruppe og boulebane. Nye søppelskap med standplass. Innkjøp av høysentrifugerende vaskemaskiner, to i hver blokk. 4 lykter satt opp i gårdsrommet.
2003	Vaskeri, kabelnett, portnerbolig og call	Innkjøp av to nye tørketromler til vaskeriet, en i hver blokk. Etablering av nytt, digitalt kabelnett (TV, bredbånd og telefoni). Oppussing av portnerleiligheten (Gjøvikgt 3D, 1 etg.) Callingapparater skiftet.
2002	Rehab. av balkonger, fasader, dører	Fullført balkongrehabilitering/nye balkonger, 72 nye balkonger ble overlevert i juni 2002. Nypussede og malte fasader ble overtatt i febr. 2002 Nye brannslukningsapparater og røykvarslere. Oljet utgangsdørene med benarolje og kjellerdørene med sammen som vinduene.
2001	Rehab. av tak, takrenner og fasader	Dreneringskummer er rensset Begge takene er lagt om og takrenner byttet ut. Fasade er total renoverert samt utvendig drenering av nordveggen i Gjøvikgata 3
1999	Rehab. av rør på bad og kjøkken	Rørrehabilitering av alle bad/kjøkken ferdigstilt 17.12.99
1998	Div. rehabiliteringer	Bunnledninger er skiftet i begge blokkene



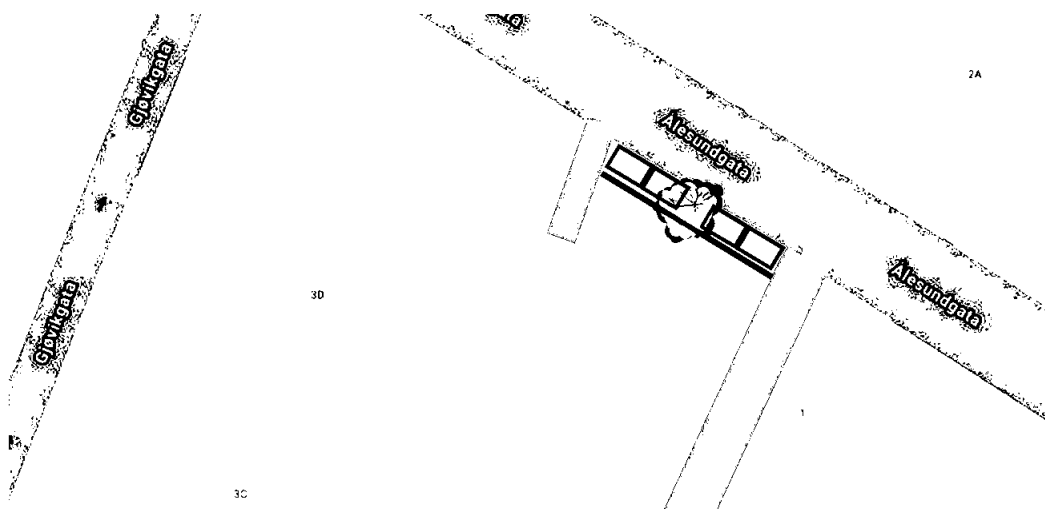
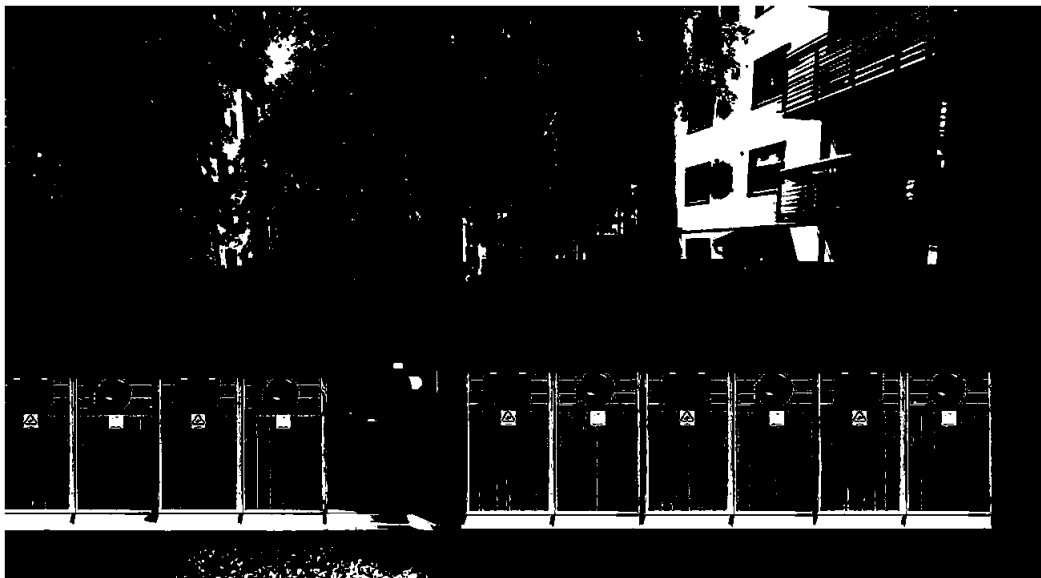
1997	Rehab. ledninger, grunnmur og bad	Det er installert felles varmtvannsberedere i vaskeriet i begge blokkene. 4 rørstammer er skiftet ut dvs. 20 bad i 3a og b. I tillegg er callinganlegget reparert. Uttreksledninger er skiftet i begge blokkene. Utbedring av grunnmur og bedre drenering i Ålesundgt. Gjennomført prøve prosjekt vedrørende rehabilitering av bad og rørstamme i Ålesundgt 15 (venstre side)
1996	Tilstandsvurdering vann og avløpsrør	Bestilt tilstandsvurdering/forprosjekt av innvendig vann- og avløpsrør. Balkongene er behandlet, slik at løs betong ikke faller ned og armering er behandlet med antirust
1995	Beplanting, rep. vinduer og balkongdører	Planting og beplanting av området mot Gjøvikgata. Reparasjon av defekte vinduer og balkongdører.
1994	Div rehabiliteringer	Utbedring av grunnmur og bedre drenering rundt halvparten av blokkene i Gjøvikgata. Vasking, sliping og maling av samtlige vinduer og balkongdører utvendig. Beplanting av skråningen sør for blokkene.
1993	Oppussing av oppganger	Oppussing og standardforbedring av oppgangene - oppgangene pusset opp med tapet og maling - vinduer i oppgangene og inngangsdørene til leil. skiftet ut. Opparbeidet lekeplass for barn, med husker, klatrestativ o.l.
1992	Elektrisk anlegg	Fryserom og sykkelrom pusset opp. Fullstendig utskifting av det elektriske anlegget (fellesområder, stigeledninger, sikringssskap, leiligheter osv.)
1991	VVS,elektriske anlegg og bygning	Tilstandsvurdering for VVS, elektriske anlegg og bygningsmessige forhold. Reparasjon av tak på begge blokkene, inkl. utskifting av takluker.
1990	Sentrifuger og tørketrommel	Innkjøp av to nye sentrifuger og en tørketrommel til fellesvaskeriet.
1988	Balkonger og antenneanlegg	Oppussing av balkonger og ombygging av antenneanlegg
1987	Takreparasjoner (Gjøvikgata 3)	Takreparasjoner



1986	Takreparasjon og bygging av avfallsboder	Reparasjon av tak og bygging av avfallsboder
1982	Utskifting av vinduer og balkongdører	Utskifting av vinduer og balkongdører



Tilstandsbilder pr. april 2024



Styrets forslag til ny avfallsløsning



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 22.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.24

Selskapsnummer: 40 Selskapsnavn: Gjøvikgata Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christine Kirkhorn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gro Knutsen og Liv Kari Engnes Bendu er valgt.</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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 146 150.

- For
 Mot

Sak 6 Installere OBOS-nøkkel på inngangsdører

Styret inngår avtale om installasjon og drift av OBOS-nøkler i borettslaget.

- For
 Mot

Sak 7 Sentralt avtrekk for mindre fukt på bad

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For sentralt avtrekk for mindre fukt på bad
 Mot sentralt avtrekk for mindre fukt på bad

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- A) Tilbud på rensing av ventilasjonen Firma: Serwent (tidl. Powerclean). Utførte forrige rens av ventilasjonen i 2015. Anbefalt intervall for rensing er 5 år. Pristilbud eks mva: Kr. 63.200,-
- B) Mekanisk avtrekk på loft Mekaniske avtrekksvifter monteres på tak ved hjelp av lift. Løsningen kan medføre undertrykk i leilighetene dersom lufteluker er tildekket, for å unngå dette blir det nødvendig med befarng i hver enkelt leilighet. Estimert pristilbud eks mva: Kr. 500.000,-

Sak 8 Plassering av avfallsløsning

Styret innvilges fullmakt til å endre utforming av avfallsløsning i henhold til punktene listet opp under "Forslag".

- For
 Mot



Sak 9 Endringer i Beboerguidens punkt om Balkonger

Setningen fjernes og erstattes med «Det er ikke tillatt med gardiner på balkongene som beskyttelse mot sol og evt. innsyn»

For

Mot

Sak 10 Endringer i Beboerguidens punkt om Beboerinfo

Setningen endres til «Styret orienterer beboere om aktuelle og viktige spørsmål på Vibbo og oppslagstavlene i hver oppgang»

For

Mot

Sak 11 Endringer i Beboerguidens punkt om Dugnad

Setningen i punkt A endres til «Dugnader annonseres på Vibbo og oppslagstavlene i hver oppgang» - setningen i punkt B fjernes.

For

Mot

Sak 12 Endringer i Beboerguidens punkt om Fellesarealer

Setningen fjernes.

For

Mot

Sak 13 Endringer i Beboerguidens punkt om Frysebokser

Fjerne kapittel om frysebokser fra side 1 (innholdsfortegnelse) og side 5.

For

Mot



Sak 14 Endringer i Beboerguidens punkt om Parkering

Setningen i punkt A endres til «Parkerte kjøretøy uten tillatelse fra styret vil bli ilagt kontrollsanksjon.»
- følgende setningen i punkt B fjernes: «Si fra når du bestiller at bilen skal vente ute i veien.»

- For
 Mot

Sak 15 Endringer i Beboerguidens punkt om Sikkerhet

Setningen endres til «...Det betyr at det ikke bør plasseres barnevogner, skostativ, avfall eller annet som ved brann gir høy brannenergi noen steder i trapperommet, ...»

- For
 Mot

Sak 16 Endringer i Beboerguidens punkt om Sjøppel

Punkt A: Endre blå pose til lilla pose som medfører riktighet. Punkt B: Setningen endres til «Boretslaget har egne containere for papp og papir.»

- For
 Mot

Sak 17 Endringer i Beboerguidens punkt om Vaskeriene

Inaktiv e-post adresse endres til gjovikgt@styrerommet.no

- For
 Mot

Sak 18 Endringer i Beboerguiden om Lekeplass

Lekeplassen: Legge til Lekeplassen i innholdsfortegnelsen, side 1. Legge til eget kapittel, side 5: «Ved bruk av lekeplassen ber vi om at følgende punkter respekteres: · Vis hensyn og gi plass til lekende barn. · Vær vennlig å rydde leker etter bruk. · Høye lyder forsterkes mellom blokkene, vi hensyn til de nærmeste beboerne i lek. · Det skal være rolig mellom kl. 20.00 og 08.00.

- For
 Mot



Sak 19 Endringer i Beboerguiden om diverse skrivefeil

Styret gis tillatelse til å rette skrivefeil som ikke endrer betydningen av de forskjellige punktene i Beboerguiden.

For

Mot

Sak 20 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Hanne Myhrvold

Toril Strande Ødegårdstuen

Sak 21 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Karianne Ese Quist

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Karl Johan Strand Ullavik



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.