



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 275 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Gjetemyrsveien nr 73
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 389 362	3 468 156
Sum inntekter		3 389 362	3 468 156
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	84 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		240 000	240 000
Annen driftskostnad		3 115 865	2 400 089
Sum kostnader		3 441 440	2 724 677
Driftsresultat		-52 078	743 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 638	12 198
Sum finansinntekter		43 638	12 198
Annen finanskostnad		254 907	160 436
Sum finanskostnader		254 907	160 436
Netto finans		-211 269	-148 238
Resultat før skattekostnad		-263 347	595 241
Årsresultat		-263 347	595 241
Totalresultat		-263 347	595 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 347	595 241
Sum overføringer og disponeringer		-263 347	595 241



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		4 887 748	5 127 748
Sum varige driftsmidler		4 887 748	5 127 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 887 748	5 127 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 539	
Andre fordringer		100 869	199 761
Sum fordringer		115 408	199 761
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 692	1 419 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 692	1 419 972
Sum omløpsmidler		1 464 100	1 619 733
SUM EIENDELER		6 351 848	6 747 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		103 320	103 320
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		103 320	103 320
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 140 573	1 403 920
Sum opptjent egenkapital		1 140 573	1 403 920
Sum egenkapital		1 243 893	1 507 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 745 231	5 008 382
Sum annen langsiktig gjeld		4 745 231	5 008 382
Sum langsiktig gjeld		4 745 231	5 008 382
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106 541	
Leverandørgjeld		196 790	2 711
Annen kortsiktig gjeld		59 393	229 148
Sum kortsiktig gjeld		362 724	231 859
Sum gjeld		5 107 955	5 240 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 351 848	6 747 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653950

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 275 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Gjetemyrsveien nr 73
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 275 329
AS Gjetemyrsveien nr 73

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 389 362	3 468 156
Sum inntekter		3 389 362	3 468 156
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	84 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		240 000	240 000
Annen driftskostnad		3 115 865	2 400 089
Sum kostnader		3 441 440	2 724 677
Driftsresultat		-52 078	743 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 638	12 198
Sum finansinntekter		43 638	12 198
Annen finanskostnad		254 907	160 436
Sum finanskostnader		254 907	160 436
Netto finans		-211 269	-148 238
Resultat før skattekostnad		-263 347	595 241
Årsresultat		-263 347	595 241
Totalresultat		-263 347	595 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 347	595 241
Sum overføringer og disponeringer		-263 347	595 241



Organisasjonsnr: 933 275 329
AS Gjetemyrsveien nr 73

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 887 748	5 127 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 887 748	5 127 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 539	
Andre fordringer		100 869	199 761
Sum fordringer		115 408	199 761
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 692	1 419 972
Sum omløpsmidler		1 464 100	1 619 733
SUM EIENDELER		6 351 848	6 747 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		103 320	103 320
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		103 320	103 320



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 140 573	1 403 920
Sum opptjent egenkapital	1 140 573	1 403 920
Sum egenkapital	1 243 893	1 507 240
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 745 231	5 008 382
Sum annen langsiktig gjeld	4 745 231	5 008 382
Sum langsiktig gjeld	4 745 231	5 008 382
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	106 541	
Leverandørgjeld	196 790	2 711
Annen kortsiktig gjeld	59 393	229 148
Sum kortsiktig gjeld	362 724	231 859
Sum gjeld	5 107 955	5 240 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 351 848	6 747 481



Organisasjonsnr: 933 275 329
AS Gjetemyrsveien nr 73

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. 1861
AS Gjetemyrsveien Nr 73



Velkommen til generalforsamling i AS Gjetemyrsveien Nr 73

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 23:55 og lukker 26. mai kl. 23:55.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1861>

Det holdes også et frivillig møte 22. mai kl. 18:00 , Geitmyrsveien 73, ute, evt. kjellerrommet ved dårlig vær. Ta med stoll.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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.

Beboermøte og generalforsamling

Generalforsamlingen starter med fysisk møte onsdag 22.4.2024 kl. 19. Etter møtet blir det sosial samling for alle.

Evt. endringer i sakspapirene, som forslag til vedtak, budsjettendringer og annet, som benkeforslag, kan bare gjøres på det fysiske møtet. Avstemningen skjer digitalt og starter etter det fysiske møtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrets honorar for 2023
6. Grillkos versus grillos
7. Prioritering av lokalt naturmangfold og bevaring av truede og rødlistede arter
8. Etablering av infrastruktur for elbillading.
9. Hagegruppe



10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i AS Gjetemyrsveien Nr 73



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styreleder Hege Mehren leder møtet.

Forslag til vedtak

Hege Mehren er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Ellen Reksterberg og Britta Kolossa.

Forslag til vedtak

Britta Kolossa og Ellen Reksterberg velges.

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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap og budsjett 2023-2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrets honorar for 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-

Styrets innstilling

Honoraret er ikke økt på de siste 4 årene, og styret har ikke ønsket å belaste aksjelaget med økte kostnader.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000,-

Sak 6

Grillkos versus grillos

Forslag fremmet av:
Ingvild Kvalheim

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Siden formuleringen vi har i husordensreglene vedrørende grilling ikke fungerer så godt for alle, foreslår jeg at vi diskuterer grilling på balkonger. Selv om alle grillere føler at de tar hensyn, kan det likevel bli veldig mye for naboen.

Selv er vi "omringet" av fem griller og kan ikke ha verandadøren oppe i sommerhalvåret pga grillos. En nabo jeg har snakket med sier at hun får sinte kommentarer, eksempelvis "vi må få lov til å grille" når hun ber dem være så vennlige å grille mindre, hun kan ikke være på verandaen sin i det hele tatt på ettermiddagene i grillsesongen. En annen nabo synes det er svært ubehagelig å ha åpne dører og vinduer når naboen under griller.

Kan jeg grille på balkongen i sameier og borettslag? | Huseierne

Sommer er grillsesong. I sameier og borettslag er det viktig at beboerne tar hensyn til hverandre for at grillkosen på balkongen ikke blir til skade for naboen. Styret bør sørge for at husordensreglene er oppdatert.

- Sameier og borettslag regulerer grilling best ved å ha bestemmelser om dette i ordensreglene, sier Annita Magnussen, advokat i Huseierne. Hun peker på at sameier og borettslag kan og bør ha regler om grilling i husordensreglene. Da er det enkelt for de ulike beboerne å vite hva de kan gjøre.

- Hvis man ikke har regler i husordensreglene om grilling, gjelder eierseksjonslovens regler om at «bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.», forteller advokaten.

Dette kan for eksempel være grilling som gir økt os til sjenanse for naboen eller brannfare.

- Det viktigste er at man prøver å ta hensyn til de andre seksjonseierne. Kanskje man ikke skal plassere grillen i den enden av terrassen hvor lufteventilen til naboseksjonen er, sier Annita Magnussen.

Grilling (brannvernforeningen.no):

Bruk aldri kullgrill på balkong. Det gir stor fare for brannspredning.

Elektrisk grill og gassgrill er tryggere alternativer å bruke. Da kan du i større grad kontrollere varmen.

Sørg for at grillen står stødig og i god avstand fra brennbart materiale.

Balkongen må ha god utlufting langs gulv og tak uten noen form for innglassing. Da kan røyk og eventuell lekket gass raskt luftes ut (røyken er lettere enn luft og stiger, mens propangassen er tyngre enn luft og synker.)

Hold grillen under oppsyn så lenge den er varm.

Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer.

Merk at borettslag ofte har egne husordensregler som må følges. Det er noen som har forbud mot grilling på balkongen.

Kan vi diskutere eventuelle tidspunkt det er fritt frem for grilling? Eksempelvis fritt frem for grillos på balkonger mellom kl 18-21?

Det må kanskje være en regel om hvor mange flasker gass det er tillatt å oppbevare på balkongen mtp brannsikkerhet?

Vennlig hilsen Ingvild

Forslag til vedtak

Kun grilling på balkong mellom kl 18-21? Grilling ellers kan gjøres på fellesområder?



Sak 7

Prioritering av lokalt naturmangfold og bevaring av truede og rødlistede arter

Forslag fremmet av:

Anna Rosa Strassegger

Krav til flertall:

Sak allerede vedtatt (0%)

Det foreslås at styret prioriterer lokalt naturmangfold og bevaring av utrydningstruede og rødlistede arter. Blant annet endre praksis med å be FHI fjerne måkene, og at man i stedet lar dem være – de er der ikke hele året, og siden vi har bygget ned og tråkket ned hjemmene deres og drept matgrunnlaget (Oslo-fjorden og Bjørvika eks). Vi kan være tålmodige naboer, slik forskerne anbefaler, og heller løfte en hand i verda om det virker skremmende med stupene.
<https://www.forskning.no/fugler/makene-har-funnet-trygghet-i-byene-men-kan-det-redde-dem/2058876>

Almetreet er en annen rødlistet og praktfull nabo som vi kan ta spesielt hånd om, der den står i oppkjørselen.

I tillegg kan kjemikaliebruk mm vurderes mtp vaskemidler, maling og vedlikehold, og en en pollinator- og pinnsvin-vennlig hage videreutvikles mm. Aller viktigst rolle for de lokale økosystemtjenestene og livet spiller nok de herskabelig store bytrærne våre i skråningen mot veien.

Avstemming:

a.) for at styret aktivt jobber for naturmangfold, med å bl.a. ikke gå inn for forstyrrelser av hekkende måker eller felling av økologisk viktige trær, og ved andre tiltak og anskaffelser å søke å hensynta natur.

b.) styret kan fortsette som før.

Forslag til vedtak

a) Styret skal jobbe aktiv for naturmangfold og bevaring av arter, slik forslagsstiller skriver.

Sak 8

Etablering av infrastruktur for elbillading.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det installeres infrastruktur til el-billading i gården slik:

1. Det opprettes 2 felles tilgjengelige ladepunkter utendørs på nordsiden
2. Det installeres infrastruktur for fremtidige ladepunkter i 6 garasjer, med tilskudd fra Oslo kommune. I samråd med de som for tiden leier garasje og de som for tiden står på venteliste til garasje, skal styret forhandle fram og velge leverandør av ladepunkter og betalings-/abonnementsstjeneste for lading.

Styrets innstilling



Det er nå blitt slik at den som har fast parkering i et borettslag/aksjelag kan kreve å få lade bilen sin på eller ved parkeringsplassen/garasjen. Styret kan bare si nei hvis de finnes en saklig grunn til det. Inntil nå har styret svart de som har spurt, at det foreløpig ikke finnes infrastruktur til å lade elbiler.

Generalforsamlingen kan også bare nekte å skaffe tilgang til landing hvis det finnes en saklig grunn til det. Generalforsamlingen kan faktisk ikke vedta at det ikke skal etableres lademulighet i sameiet.

Men samtidig er det en klar forskjellsbehandling om bare de 6 som har garasje plass, skal får mulighet til lading. Derfor er styrets forslag at vi i tillegg til å legge opp infrastruktur til ladepunkter i garasjene også etablerer to ladepunkter med tidsbegrenset parkering i ladetiden på garasjesiden, vis à vis oppgang D.

En grunn til at dette kommer nå, er at Oslo Kommune i 2024 har en tilskuddsordning til dette (i 2024) der de dekker 50 % av kostnad for infrastruktur:

- Tilskuddet er maksimalt 50% av godkjente investeringskostnader, og begrenset oppad til 8 000 kroner per ladepunkt.
- Det er bare infrastrukturen (strekke ledninger, oppgradering av sikringsskap) som får tilskudd fra Oslo kommune. Antatt pris på infrastruktur: +/- 50 000,-. Sannsynlig tilskuddsbeløp til infrastrukturen blir da kr. 26 000,-.
- Ladepunktene får ikke tilskudd, og prisen på dem ligger på mellom 4-5000,- til rundt 15.000,-, avhengig av type, hastighet m.m. I tillegg kommer selvfølgelig prisen på strømmen (som uansett må betales av de som lader).

Styrets forslag blir da at aksjelaget installerer infrastruktur til elbillading i 6 garasjer og til 2 ladeplasser ute. På de to ladeplassene ute installeres det ladepunkt der beboere uten garasje plass kan lade elbil. I garasjene er installasjon av selve ladepunktet frivillig.

- De to utepunktene bør ha høy ladeeffekt og tidsbegrenset lade/parkeringstid. De vil være tilgjengelige for alle beboere, og innkjøp av ladepunkter kan dermed finansieres av aksjelaget. De nedbetales over tid av de som bruker dem. Styret finner en leverandør av betalings-/abonnementsløsning for lading. Plassering av ladeplassene ute må tilpasses grøntarealer og ta hensyn til sykkelparkering, snømåking, snuplass for annen trafikk på nordsiden, og plass til å kjøre inn og ut av garasjene. Plassene må strekes opp og skiltes med maks ladetid, og det må automatisk påløpe ekstragebyr for de som blir stående lenger enn tilmålt tid. Se vedlagte muligheter for plassering.
- Ladepunktene i garasjene kan ha lavere effekt/lenger ladetid (les: rimeligere type), med en abonnementsløsning med direkte fakturering av forbruk. Installasjon vil være er frivillig for leietakerne. Ladepunktet er aksjelagets eiendom og blir stående ved oppsigelse av garasjeleien. Valg av type lader, finansiering og løsning for forbruksmåling, fakturering og strømabonnement velges i samråd med de som leier garasje og de som står på venteliste til garasje plass.

Forslag til vedtak

Styrets forslag vedtas

Vedlegg

2. elbillading 1 plass.png

3. elbillading 2 parallellt.png

4. elbillading 2 ved gjerdet.png



Sak 9

Hagegruppe

Styret ønsker å formalisere hagegruppen som fast arbeidsgruppe med en valgt leder, som har møte- og forslagsrett i styret i saker som handler om uteområdet.

Innstilling

Dette vil gi bedre samarbeid og kobtak mellom hagegruppen og styret og gi gjensidig mulighet til å påvirke planene og budsjettet for uteområdene våre.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Anna Rosa Strassegger

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Innstilling til generalforsamling Geitmyrsveien 73 AS 22.mai 2024

Valgkomiteen består av Sarah Flattum Gillespie, oppgang E, og Ingvild Kvalheim, oppgang B, og vi fortsetter gjerne i valgkomiteen hvis det er ønskelig.

Oppgavene til valgkomiteen er :

1) Å finne kandidater som er villige til å påta seg styreverv i Geitmyrsveien 73: styreleder, styremedlemmer, varamedlemmer, og innstille til valg av nytt styre i perioden.

2) Evt. finne kandidater til komiteer / utvalg

3) Delegert til OBOS generalforsamling

Valgkomiteen er underlagt taushetsplikt. Resultatet av valgkomiteens arbeid legges frem på årsmøtet/ generalforsamlingen.

Styrets oppgave er å sikre best mulig forvaltning og drift av boligselskapets verdier. Lede virksomheten i samsvar med lov og vedtekter, bestemmelser og retningslinjer gitt av generalforsamlingen.

Styret i perioden 2023-2024 har bestått av:

Styreleder Hege Mehren, oppgang A,

Styremedlemmene Thale Giltun, oppgang C, og Anna Rosa Strassegger, oppgang J.

Varamedlem Jonathan M. Cohen, oppg. E, (som flytter i mai)

Varamedlemmene trer inn med stemmerett for et styremedlem ved fravær, men har ikke stemmerett ved fulltallig styre. Ved styreleders fravær vil nestleder fungere som leder.

Valget 2024:

Styreleder Hege Mehren er valgt for 2 år på generalforsamlingen i 2023 og er ikke på valg nå.



Styremedlemmene Strassegger og Giltun tar ikke gjenvalg, og varamedlem Cohen trekker seg fra styret pga. flytting. Valgkomiteen foreslår etter råd fra styret å utvide styret til 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer for perioden 2024-2025.

Dermed skal det velges 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer på generalforsamlingen 22. mai 2024. For å sikre overlapping mellom periodene fremover, innstiller vi på at 1 styremedlem velges for ett år, og 1 varamedlem for ett pr. De øvrige velges for to år.

Oppsummering av valgkomiteens arbeid:

Vi har sjekket prisen på å ansette et eksternt styre, og Styre og Ledelse AS har estimert en årlig pris på ca 150.000,-. De er et selskap som øker styre- og ledelseskompentansen i Norge der kjernekompetanse er å formidle og tilby eksterne styrekandidater.

OBOS's anbefalinger er å ha et styre der medlemmene er andelseiere som selv bor i gården. De anbefaler også å vurdere interesse og engasjement, samarbeidsevne, rettferdighetssans, evne til kreativ tenkning, og evnen til å delegerer arbeid/ oppgaver. Videre er det anbefalt nøyaktighet, evne til å uttrykke seg og lytte, og evnen til å informere og stille krav, tenke strategisk, evne til å prioritere og ta beslutninger, handlekraft, mot til å stå for konsekvenser og ta upopulære avgjørelser.

Valgkomiteen har snakket med mange beboere, og har hatt samtaler med flere interesserte kandidater. Komiteen har hatt ønske om en viss fordeling mellom kjønn, yrkesbakgrunn, alder og botid. Enkelte interessenter har trukket seg, andre har det ikke vært mulig å få avtalt møter med.

Hvis det finnes andre kandidater enn dem valgkomiteen innstiller, er det mulig å foreslå dem (eller seg selv) som benkeforslag. Det kan i så fall bare gjøres på beboermøtet den 22. mai.

Etter nøye overveielse innstiller valgkomiteen følgende aksjonær/beboere til vervene, og oppfordrer generalforsamlingen til å velge dem som styremedlemmer:

Styremedlem, velges for 2 år: Karl Magnus Smeby, oppgang C, jobber med økonomi og prosjektledelse.

Styremedlem, velges for 2 år: Kathinka Trampe-Evert, oppgang A, jobber i barnevernet, har mann og barn.

Styremedlem, velges for 1 år: Rikke Rønning, oppgang C, jobber som lærer

Til verv som varamedlemmer innstiller valgkomiteen disse:

-Varamedlem, velges for 2 år: Tilla Eklund, oppgang D, student med redaksjon- og journalisterfaring. (Tilla er ikke aksjonær, men faren, Bo Eklund er aksjeeier, og Tilla bor i hans leilighet)

Varamedlem, velges for 1 år: Oscar Tønnessen Ribe, oppgang A, lærer

Andre arbeidsgrupper:

Vi oppfordrer alle til å engasjere seg i en gruppe for å bidra til et bedre bomiljø. Eksisterende arbeidsgruppe:

- Anna Rosa Strassegger velges som leder av Hagegruppen.

Valgkomiteen oppfordrer til å opprette andre arbeidsgrupper som kan påta seg mindre reparasjoner/ utbedringer, små og store tiltak og små dugnader. Arrangere sosiale sammenkomster slik som 1. advent, sommerfest og lignende?

Vennlig hilsen Valgkomiteen ved Sarah og Ingvild

Innstilling



Styret er svært glad for at valgkomiteens arbeid har resultert at det er så stor interesserte for styrearbeid hos beboerne.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karl Magnus Smeby
- Kathinka Trampe-Evert

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rikke Rønning

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tilla Eklund

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- OscarTønnessen Ribe

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ingvild Kvalheim
- Sarah Flattum Gillespie



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hege Mehren	Geitmyrsveien 73 A
Styremedlem	Thale Marie Giltun	Geitmyrsveien 73 C
Styremedlem	Anna Rosa Strassegger	Geitmyrsveien 73 J
Varamedlem	Jonathan Meir Jutrem Cohen	Geitmyrsveien 73 E

Valgkomiteen

Valgkomité for perioden har vært Sarah Flattum Gillespie og Ingvild Kvalheim.

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-postadressen: gjetemyrsveien73@styrerommet.no. Beboerne oppfordres også til å benytte Vibbo.no.

Vibbo

Informasjon om boligselskapet og den enkeltes leilighet finnes ved å logge seg inn på Vibbo.no. Her finnes oversikt over boligen, felleskostnader og annen nyttig informasjon, og mulighet for oppslag og varsling av naboer og styret.

Generelle opplysninger om AS Gjetemyrsveien Nr 73

Aksjeselskapet består av 63 leiligheter knyttet til enkeltaksjer som gir leierett til en leilighet i Gjetemyrsveien 73.

AS Gjetemyrsveien Nr 73 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933275329, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

220 48

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til leie av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. AS Gjetemyrsveien Nr 73 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets har ikke revisor.

Styrets arbeid

I perioden har det vært avholdt 5 styremøter og møter med tilbydere, entreprenører og tjenesteleverandører. De største enkeltsakene, i tillegg til oppfølging av løpende vedlikehold, har vært:

- Fasadeoppussingen er fullført med maling av vegg og balkonger.
- Utelamper er byttet til LED-lys over alle oppganger, i lyktestolpene i oppkjørselen til indre gård og over garasjene.
- Det er inngått avtale med Telia om videreføring og oppgradering av TV-/internett til gården.



- Det er foretatt radonmålinger i 3 sokkelleiligheter, samt at løpende vedlikehold er fulgt opp.
- Oppkjørselen til garasjesiden (oppg. C, D, H og J) har setningsskader og blir gravet opp og nyasfaltet i mai 2024.
- HMS: Det har vært gjennomført brannvernrunde og montert bedre varslingsrør i rømningsveier i kjeller og over loft.
- To dugnader er gjennomført, vår og høst, med sosial samling etterpå.
- Tenning av julelys og julegrantenning ble også gjennomført med sosial samling i kjellerrommet.
- Hagegruppa har etablert dyrkekasser i gården og bidratt for et grønnere gårdsrom. Aksjelaget mottok støtte fra Oslo kommune til dette.
- Det er utredet mulighet for ladepunkter for elbil på området.
- Renhold av trappeganger fortsetter med vask annenhver uke.
- Fortsatt nøktern drift har gjort det unødvendig med økning av leieprisene på leiligheter, garasjer eller boder utover 5 % for å holde tritt med generell prisutvikling. Fjernvarme er fortsatt den aller største utgiften. Selv om det foreløpig ikke er individuell forbruksmåling i gården, må alle bidra til å holde fellesutgiftene nede med fornuftig fyring og forbruk av varmtvann.
- Aksjelaget har avtale med Snø & Grønt AS om maskinell snørydding og feiing av de store flatene, men ikke helt inn til oppgangene eller inn til sokkelleilighetene. Vaktmesteren er her annenhver uke, eller tilkalles ved behov. Det henger kost og snøskuffe i alle oppganger, som alle kan bruke til å rydde snø utenfor sin oppgang uten å vente på vaktmesteren.

Fremtidige planer:

- Alle ytterdører til oppgangene er slitt, både hengsler, rammer og låser trenger mer og mer reparasjon og vedlikehold. Planlegging for skifte av 6 ytterdører settes på vedlikeholdsplanen for neste periode.
- Det skal gjøres tiltak for å få ned for høyt radongassnivå i noen av sokkelleilighetene (inngang G og J).
- Skilting av området med oppganger, gangveier, ladeparkering
- Dyrkekassene er så langt en suksess, med potensiale for å etablere flere kasser.
- Alle brannslukkingsapparater i fellesområder må skiftes ut. Apparatene i alle leiligheter må også kontrolleres og skiftes i løpet av 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene og driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ekstraordinær innbetaling fra aksjonærene og bruk av aksjelagets oppsparte midler til å finansiere siste etappe av fasadeoppussingen med maling av vegg og balkonger. Som vedtatt på generalforsamlingen i 2023, ble kostnaden for maling av fasaden finansiert med 60% av aksjelagets oppsparte midler og 40% med innbetaling av aksjonærene på kr. 710 000, som var kostnadsrammen.

Generalforsamlingen vedtok også et alternativt budsjett for dette (ikke det opprinnelige budsjettforslaget for 2023 som er vedlagt her). Den vedtatte budsjettendringen viste et driftsresultat på kr 22 724,-. Differansen mellom dette og driftsresultatet for 2023, på kr. 52 278, skyldes hovedsakelig ytterligere økte kostnader over budsjettrammen knyttet til energi og fjernvarme.

Resultat

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.101.377.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 og gjelder leiligheter som overstiger et visst beløp i verdi. OBOS er pålagt av kommunen å inndrive eiendomsskatten, og den blir fordelt over året og lagt til husleien i enkelte måneder.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. De nye vinduene som ble satt inn i 2022 har ført til mindre forbruk av fjernvarme, selv om det ikke vises i regnskapet pga økte energipriser. Styret regner med mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene for 2024 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 AS Gjetemyrsveien Nr 73.

Lån

AS Gjetemyrsveien Nr 73 har lån i Sparebank 1. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet har derfor innlagt en 5% økning av felleskostnadene fra 01.07.2024, som er lavere enn den generelle prisindeksen i landet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styret ønsker å orientere om at det etter at budsjettforslaget var vedtatt av styret, har blitt oppdaget to saker av driftkritisk art som må gjennomføres i kommende periode, men som ikke det er budsjettet for:

- Oppkjørselen til garasjesiden (oppg. C, D, H og J) har setningskader og det står i fare for å ødelegge vannrørene som ligger under asfalten. For å unngå ytterligere skader ble dette initiativet gjennomført i april 2024 til en kostnad på kr. 95 000.
- Forhøyede radonverdier er påvist i de 3 sokkelleilighetene. Anbud er gjennomført for utbedringer, og vil bli gjennomført til en kostnadsramme på 60 000 kr.



AS GJETEMYRSVEIEN NR 73
ORG.NR. 933 275 329, KUNDENR. 1861

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 064 046	3 055 439	3 042 000	3 259 000
Andre inntekter	3	325 316	412 717	45 000	18 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 389 362	3 468 156	3 087 000	3 277 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-9 588	-11 000	-10 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Avskrivninger		-240 000	-240 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-91 405	-94 140	-94 000	-97 000
Konsulenthonorar	6	-6 706	-18 750	-50 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-855 935	-292 477	-225 001	-256 000
Forsikringer		-149 344	-147 162	-160 000	-170 000
Kommunale avgifter	8	-447 964	-367 173	-425 500	-496 000
Energi/fyring	9	-983 487	-998 139	-900 000	-840 000
TV-anlegg/bredbånd		-386 993	-332 716	-391 000	-410 000
Andre driftskostnader	10	-194 031	-149 532	-151 950	-224 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 441 440	-2 724 677	-2 483 451	-2 593 000
DRIFTSRESULTAT		-52 078	743 479	603 549	684 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	43 638	12 198	0	13 000
Finanskostnader	12	-254 907	-160 436	-236 000	-292 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-211 269	-148 238	-236 000	-279 000
ÅRSRESULTAT		-263 347	595 241	367 549	405 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-263 347			



BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 887 748	5 127 748
SUM ANLEGGSMIDLER		4 887 748	5 127 748
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 558	90 946
Kundefordringer		14 539	0
Forskuddsbetalte kostnader		94 311	108 815
Driftskonto OBOS-banken		529 553	0
Sparekonto OBOS-banken		817 600	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 540	0
Innestående i andre banker		0	1 419 972
SUM OMLØPSMIDLER		1 464 101	1 619 733
SUM EIENDELER		6 351 848	6 747 481
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	103 320	103 320
Opptjent egenkapital		1 140 573	1 403 920
SUM EGENKAPITAL		1 243 893	1 507 240
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 745 231	5 008 382
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 745 231	5 008 382
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 854	0
Leverandørgjeld		196 790	2 711
Påløpte renter		63 443	0
Påløpte avdrag		43 098	0
Annen kortsiktig gjeld	16	539	229 148
SUM KORTSIKTIG GJELD		362 724	231 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 351 848	6 747 481
Pantstillelse	17	10 054 750	10 054 750
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2024

Styret i AS Gjetemyrsveien Nr 73

Hege Mehren/s/

Thale Marie Giltun/s/

Anna Rosa Strassegger/s/

Vedlegg 1

17 av 30

Årsrapport med regnskap og budsjett 2023-2024.pdf

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 661 144
Kabel-TV	265 356
Garasjeleie	71 460
Bod/lagerleie	45 702
Eiendomsskatt	23 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 066 902
REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD	
Garasje	-2 856
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 064 046

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	17 521
Kapitalinnkalling til fasader	283 995
Nettinnbetalinger	1 700



Nøkler	100
Tilskudd til felleshage fra Oslo kommune	22 000
SUM ANDRE INNTEKTER	325 316

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 75 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-781
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 925
SUM KONSULENTHONORAR	-6 706

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prinsdal Malerteam AS, maling fasade	-695 625
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-695 625
Drift/vedlikehold bygninger	-33 875
Drift/vedlikehold VVS	-7 091
Drift/vedlikehold elektro	-46 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 328
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 806
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-9 616
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-855 935

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 271
Vann- og avløpsavgift	-262 775
Feieavgift	-2 295
Renovasjonsavgift	-159 623



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-447 964**

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-93 149
Fjernvarme	-890 338
SUM ENERGI / FYRING	-983 487

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 525
Vaktmestertjenester	-47 844
Renhold ved firmaer	-88 689
Snørydding	-37 749
Andre fremmede tjenester	-633
Kontor- og datarekvisita	-825
Andre kontorkostnader	-992
Telefon, annet	-2 237
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 212
Velferdskostnader	-6 275
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 031

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 320
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 600
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5 739
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 749
Andre renteinntekter	231
SUM FINANSINNTEKTER	43 638

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Sparebank1	-254 907
SUM FINANSKOSTNADER	-254 907

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris bygning og tomt	226 336
Rehabilitering	8 341 412
Avskrevet tidligere år	-3 440 000
Avskrevet i år	-240 000
SUM BYGNINGER	4 887 748



Tomtener eiet.

Gnr.220/bnr.48

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på	103 320
fordelt på 63 aksjer à kr 1640.	

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Sparebank1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,20 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2013	-6 900 000
Nedbetalt tidligere	1 891 618
Nedbetalt i år	263 151
	-4 745 231
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 745 231

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-539
--------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-539
-----------------------------------	-------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Pantelån	4 745 231
Påløpte avdrag	43 098
TOTALT	4 788 329

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

Bygninger	4 887 748
TOTALT	4 887 748



Annen informasjon om aksjeselskapet

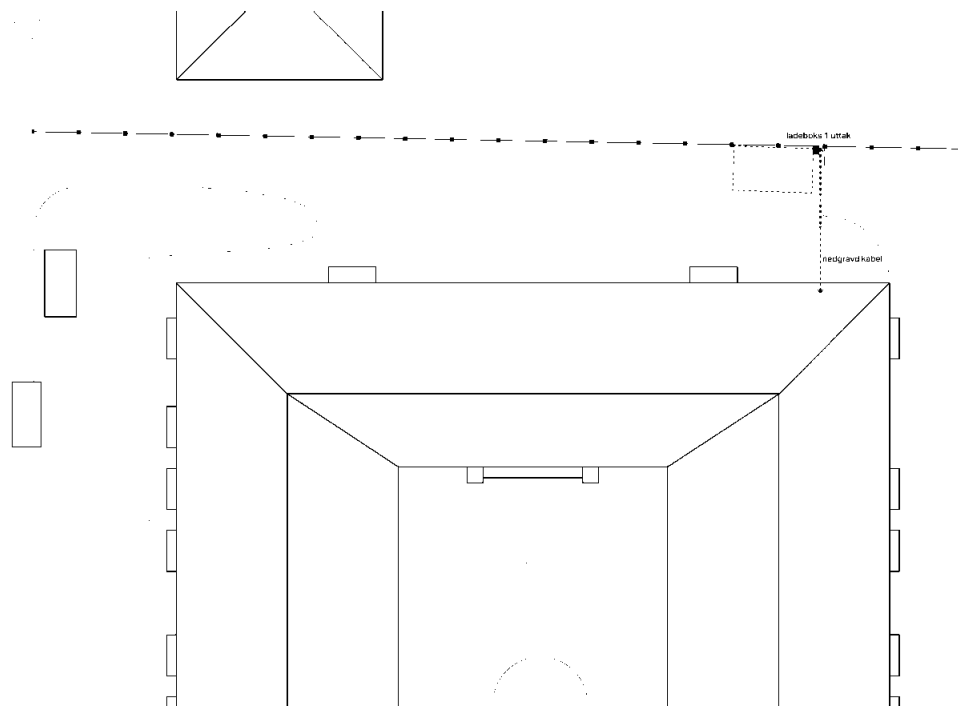
Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92249637. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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.

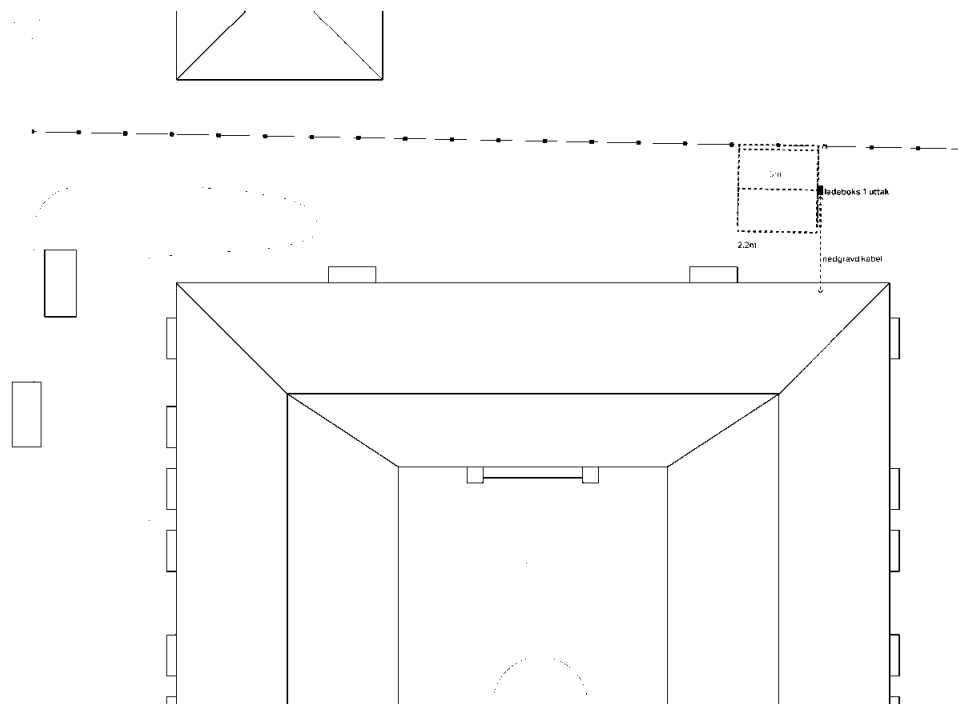
Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Styret minner spesielt om at egenandelen ved følgeskader etter vannlekkasje fra eldre radiatorkraner og tiliggende rør som ikke er kontrollert og byttet ut, blir belastet den enkelte aksjonær.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for en hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

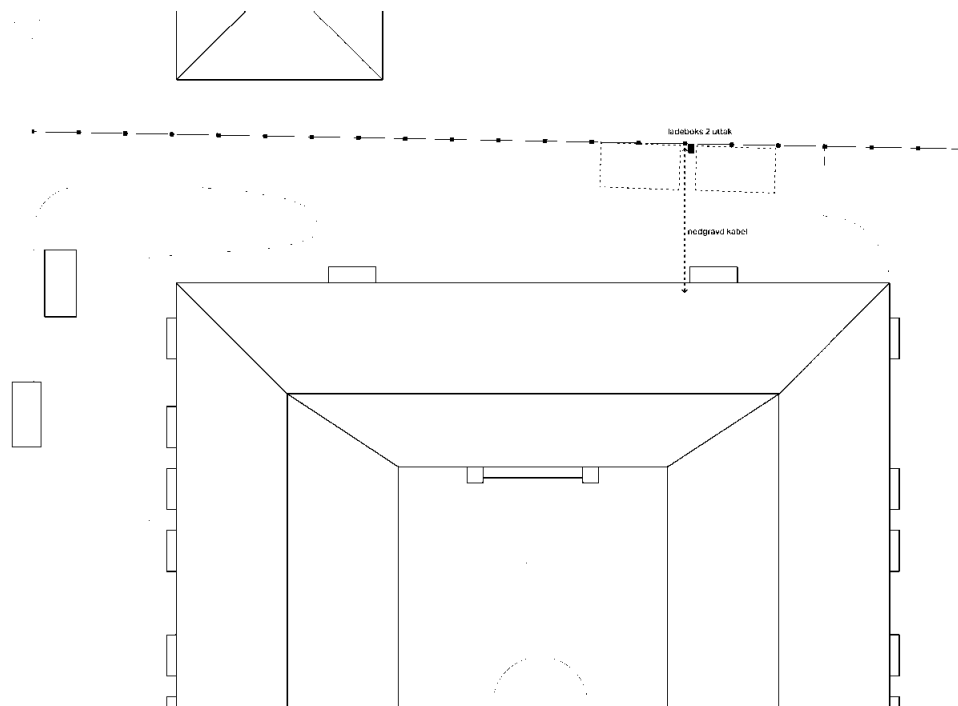
Vedlegg 2 til sak 8. Etablering av infrastruktur for elbillading.



Vedlegg 3 til sak 8. Etablering av infrastruktur for elbillading.



Vedlegg 4 til sak 8. Etablering av infrastruktur for elbillading.





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 4 dager

Siste dato for avstemning er 26.05.24

Selskapsnummer: 1861 Selskapsnavn: AS Gjetemyrsveien Nr 73

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Hege Mehren er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Britta Kolossa og Ellen Reksterberg velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av styrets honorar for 2023</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 75 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Grillkos versus grillkos

Kun grilling på balkong mellom kl 18-21? Grilling ellers kan gjøres på fellesområder?

For

Mot

Sak 7 Prioritering av lokalt naturmangfold og bevaring av truede og rødlistede arter

a) Styret skal jobbe aktiv for naturmangfold og bevaring av arter, slik forslagsstiller skriver.

For

Mot

Sak 8 Etablering av infrastruktur for elbillading.

Styrets forslag vedtas

For

Mot

Sak 9 Hagegruppe

Leder (kun 1 skal velges)

Anna Rosa Strassegger



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Karl Magnus Smeby

Kathinka Trampe-Evert

styremedlem (kun 1 skal velges)

Rikke Rønning

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Tilla Eklund

varamedlem (kun 1 skal velges)

OscarTønnessen Ribe

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Ingvild Kvalheim

Sarah Flattum Gillespie



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.