



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946941557

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      | 8 796 946         | 8 784 184         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>8 796 946</b>  | <b>8 784 184</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |      | 251 020           | 251 020           |
| Annen driftskostnad                       |      | 12 792 971        | 17 301 576        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>13 043 991</b> | <b>17 552 596</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-4 247 045</b> | <b>-8 768 412</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 39 137            | 34 064            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>39 137</b>     | <b>34 064</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 1 627 411         | 1 229 480         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>1 627 411</b>  | <b>1 229 480</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-1 588 274</b> | <b>-1 195 416</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -5 835 319        | -9 963 827        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 16 651 247        | 16 651 247        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7    | 7                 | 7                 |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 16 651 254        | 16 651 254        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 26 800            | 26 800            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 26 800            | 26 800            |
| Sum anleggsmidler   |      | 16 678 054        | 16 678 054        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 18 836            | 18 781            |
| Andre fordringer  |      | 448 692           | 428 593           |
| Sum fordringer  |      | 467 528           | 447 374           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 3 516 033         | 2 749 751         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 3 516 033         | 2 749 751         |
| Sum omløpsmidler  |      | 3 983 562         | 3 197 125         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>20 661 616</b> | <b>19 875 179</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 13 400             | 13 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>13 400</b>      | <b>13 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Udekket tap                              |      | 14 282 555         | 8 447 236         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-14 282 555</b> | <b>-8 447 236</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-14 269 155</b> | <b>-8 433 836</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 32 179 366         | 25 674 274        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 2 142 500          | 2 142 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>34 321 866</b>  | <b>27 816 774</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>34 321 866</b>  | <b>27 816 774</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 9 918              | 291 774           |
| Leverandørgjeld                          |      | 527 992            | 95 735            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 70 995             | 104 732           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>608 905</b>     | <b>492 241</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>34 930 771</b>  | <b>28 309 015</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>20 661 616</b>  | <b>19 875 179</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 387133

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 946 941 557  
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |             | 8 796 946         | 8 784 184         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>8 796 946</b>  | <b>8 784 184</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                              |             | 251 020           | 251 020           |
| Annen driftskostnad                       |             | 12 792 971        | 17 301 576        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>13 043 991</b> | <b>17 552 596</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-4 247 045</b> | <b>-8 768 412</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 39 137            | 34 064            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>39 137</b>     | <b>34 064</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 1 627 411         | 1 229 480         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>1 627 411</b>  | <b>1 229 480</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-1 588 274</b> | <b>-1 195 416</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -5 835 319        | -9 963 827        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-5 835 319</b> | <b>-9 963 827</b> |



Organisasjonsnr: 946 941 557  
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

|            |            |
|------------|------------|
| 16 651 247 | 16 651 247 |
|------------|------------|

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

|   |   |
|---|---|
| 7 | 7 |
|---|---|

Sum varige driftsmidler

|            |            |
|------------|------------|
| 16 651 254 | 16 651 254 |
|------------|------------|

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

|        |        |
|--------|--------|
| 26 800 | 26 800 |
|--------|--------|

Sum finansielle

anleggsmidler

|        |        |
|--------|--------|
| 26 800 | 26 800 |
|--------|--------|

Sum anleggsmidler

|            |            |
|------------|------------|
| 16 678 054 | 16 678 054 |
|------------|------------|

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

|   |   |
|---|---|
| 0 | 0 |
|---|---|

###### Fordringer

Kundefordringer

|        |        |
|--------|--------|
| 18 836 | 18 781 |
|--------|--------|

Andre fordringer

|         |         |
|---------|---------|
| 448 692 | 428 593 |
|---------|---------|

Sum fordringer

|         |         |
|---------|---------|
| 467 528 | 447 374 |
|---------|---------|

###### Investeringer

Sum investeringer

|   |   |
|---|---|
| 0 | 0 |
|---|---|

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

|           |           |
|-----------|-----------|
| 3 516 033 | 2 749 751 |
|-----------|-----------|

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

|           |           |
|-----------|-----------|
| 3 516 033 | 2 749 751 |
|-----------|-----------|

Sum omløpsmidler

|           |           |
|-----------|-----------|
| 3 983 562 | 3 197 125 |
|-----------|-----------|

SUM EIENDELER

|            |            |
|------------|------------|
| 20 661 616 | 19 875 179 |
|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



|                                   |                    |                   |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |                    |                   |
| Annen innskutt egenkapital        | 13 400             | 13 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>13 400</b>      | <b>13 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                    |                   |
| Udekket tap                       | 14 282 555         | 8 447 236         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-14 282 555</b> | <b>-8 447 236</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-14 269 155</b> | <b>-8 433 836</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                  | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 32 179 366         | 25 674 274        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2 142 500          | 2 142 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>34 321 866</b>  | <b>27 816 774</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>34 321 866</b>  | <b>27 816 774</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9 918              | 291 774           |
| Leverandørgjeld                   | 527 992            | 95 735            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 70 995             | 104 732           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>608 905</b>     | <b>492 241</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>34 930 771</b>  | <b>28 309 015</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>20 661 616</b>  | <b>19 875 179</b> |



Organisasjonsnr: 946 941 557  
AL GAUSTADVEIEN 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 2025

## Innkalling

S.nr. 5931

AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 18:00, Norges Idretthøskole auditorium.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag: Digitale grupper flyttes til Vibbo
8. Forslag: Sakkyndig vurdering av tilfluktsrom
9. Forslag: Diskusjon om felles beredskapslager
10. Oppfølging av "Trygg ferdsel på gangveiene" (sak 9/2023)
11. Forslag: Trampoline
12. Forslag: Endestakitt er andelseiers ansvar
13. Forslag: Opprette en mailliste med beboere som ønsker å bidra litt ekstra for fellesskapet
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Camilla fra OBOS er foreslått.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de fremmøtte.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av borettslagets egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

1. 5931 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000



Sak 7

## **Forslag: Digitale grupper flyttes til Vibbo**

Forslag fremmet av:

Siri Corsepjus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andelseier ønsker flere sosiale grupper på Vibbo. Slik som "Ting på Gaustad", "Grønnsakshager" etc

Informasjon fra styret: Styret i GVB har ikke administratorrettigheter til noen grupper på sosiale medier. Styret har delt informasjon på Facebook-grupper for å øke informasjonsflyt.

### **Styrets innstilling**

Styret ønsker ikke styre hvordan kommunikasjonen innad i grupper gjøres. Om noen av gruppene tilknyttet borettslaget ønsker å bruke Vibbo som kommunikasjonsplattform vil styret så klart legge til rette for det. Send mail til styret så skal vi opprette grupper.

Styret ønsker å stemme i mot forslaget

### **Forslag til vedtak**

Vibbo skal være hovedplattform for sosial kommunikasjon i nabolaget. Facebook skal ikke benyttes.

Sak 8

## **Forslag: Sakkyndig vurdering av tilfluktsrom**

Forslag fremmet av:

Siri Corsepjus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret bestiller en sakkyndig vurdering av alle dører til tilfluktsrommene i felleskjellerne i hver blokk, samt evt nødvendig vedlikehold.

### **Styrets innstilling**

Styret anser ikke borettslagets kjellere som et tilfluktsrom.

Styret ønsker å stemme i mot forslag.

### **Forslag til vedtak**

Styret bestiller sakkyndig vurdering av kjellere som tilfluktsrom



Sak 9

## Forslag: Diskusjon om felles beredskapslager

Forslag fremmet av:

Siri Corsepjus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen diskuterer behov og muligheter for et felles beredskapslager av drikkevann og matvarer ift regjeringens anbefalinger.

**Styrets innstilling**

Styret anser ikke borettslagets kjellere som et beredskapslager. Styret ønsker å stemme i mot forslag.

Forslag til vedtak

Diskutere behov og muligheter for felles beredskapslager

Sak 10

## Oppfølging av "Trygg ferdsel på gangveiene" (sak 9/2023)

Forslag fremmet av:

Trond Melen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Årsmøtet i 2023 fattet følgende vedtak i tråd med styrets anbefaling:  
"Generalforsamlingen ber styret sørge for at det er trygt å ferdes på gangveiene i Gaustadveien BRL hele året." De 5 forslagsstillerne påpekte at: "For at det skal være trygt å ferdes på gangveiene for både unge og gamle beboere må snøen fjernes rett etter at den er fallt og før den trækkes ned og blir hard." I styrets innstilling het det: "Styret vil følge opp dette. For gangveiene er ikke godt nok strødd."

Forslagsstiller og andre beboere han har snakket med har ikke merket noen nevneverdig forbedring i de påfølgende 2 vinterene. Det kan selvfølgelig skyldes uoppmerksomhet.

**Styrets innstilling**



Styret ønsker å stemme mot forslaget. Styret legger ved informasjon som burde være tilstrekkelig informasjon.

Styret informerer:

Styret har hatt jevnlig kontakt med vaktmester.

Vaktmester har fått beskjed om å måke snø og strø ved behov. Vaktmester har fått mailer med kart for hvor vi ønsker snørydding. Samt beskjed om å ikke måke snø mot kjøkkenhagen ved GV12, etter ønske fra beboer.

Styret har ikke mottatt noen bemerkninger på årets snømåking fra andelseiere.

Styret har fått tre/fire mailer om is bak blokkene. Alle gangene ble vaktmester bedt om å legge ut mer grus.

Det har vært et problem med en fastfrosset papppcontainer ved GV12, som tok for lang tid å løse. Vaktmester ble informert flere ganger, men klarte ikke følge det opp.

Styret anser årets vintermåking og strøing som adekvat. Dette kan alltid bli bedre, men dette avhenger veldig av nedbørsmengde og temperatur.

Styret vil gjøre oppmerksom på kommentaren fra sak 9/23 - "Styrets innstilling: Vaktmester har fått beskjed om strø alle gangveier. Styret vil følge opp dette. For gangveiene er ikke godt nok strødd. Styret ber også beboere bruke strøkasser og spader ved behov på dugnad. Styrets innstilling er at beboere bes stemme FOR forslaget."

Styret er fornøyd med tingens tilstand, men ønsker større involvering fra beboere. Borettslaget har behov for at noen strør litt ekstra eller bruker brøytemaskinen som nå er reparert.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen ber styret redegjøre for hvilke tiltak som er gjennomført som følge av vedtaket på årsmøtet i 2023, og om styret er fornøyd med tingenes tilstand.

Sak 11

### Forslag: Trampoline

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal stemmes over

1. Skal borettslaget ha trampoline?

Ja/Nei

Hvis det blir flertall for 1, skal det stemmes over

2. Trampolinen skal stå der den nå står.

Ja/Nei



Hvis det blir nei.

Styret bestemmer hvor trampolinen skal plasseres. Og saken blir tatt opp på ny ved generalforsamlingen i 2026.

#### Styrets innstilling

1. Styret ønsker at beboere skal stemme Ja
2. Styret ønsker at beboere skal stemme Ja

#### Forslag til vedtak

Stemmes over forslag 1. og 2.

Sak 12

### Forslag: Endestakitt er andelseiers ansvar

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Noen av endeleilighetene har endestakitt på verandaen sin. De fleste av disse er råtne.

Styret er ikke kjent med bakgrunnen til disse endestakittene, når de ble satt opp eller hvem som har ansvaret. Styret ønsker ikke å bruke borettslagets penger på å rehabilitere disse.

Forslag: Andelseiere står selv ansvarlige for å rehabilitere eller fjerne endestakitt.

Informasjon: Det er viktig at eventuelle hull i betongen som oppstår når stakittene fjernes tettes igjen. Ta kontakt med styret om det oppstår problemer.

#### Styrets innstilling

Styret ønsker at beboere skal stemme for forslaget

#### Forslag til vedtak

Stemme for eller imot forslag

Sak 13

### Forslag: Opprette en mailliste med beboere som ønsker å bidra litt ekstra for fellesskapet

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har behov for at visse småprosjekter gjøres av beboere. Ikke av vaktmester.

Styret ønsker å opprette en mailliste slik at fordeling av disse arbeidsoppgavene kan gjøres effektivt.

#### Styrets innstilling



Styret ønsker at det stemmes for forslaget

Forslag til vedtak

Opprette mailliste med andelseiere som ønsker å bidra ekstra for å holde kostnader nede

Sak 14

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Hafslund

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carina Hansen
- Eivind Kongsten
- Mikhail Kharakoz

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Nok et begivenhetsrikt år er over. Riktignok har 2024 vært betraktelig roligere enn 2023.

Det viktigste å bemerke er at «Rehabilitering av verandaene» og «Bekjempelse av skjeggkre/sølvkre» gikk etter planen og på budsjett.

En ting som ikke har gått etter planen er de planlagte rentekuttene fra Norges Bank. Dette betyr at låneutgiftene våre forblir høye. Styret ønsker ikke å øke fellesutgiftene og har satt i gang grep for å kutte kostnader.

De store utgiftene er utenfor styrets kontroll. Kostnadsbesparelsene kommer i stor grad av litt mer spartansk livsførsel. Det blir en totalendring for vaktmestertjenestene. Styret ønsker at beboere i større grad skal bidra. Dette gjelder å utføre små prosjekter som å bytte pærer i oppgangen, måke snø ved særskilt behov, strø sand etc. Se sak 13. Antallet trappevask vil bli redusert. Borettslagssvømmingen på NIH kuttes.

Styreleder har sagt ja til å sitte i et år til, men gjør oppmerksom på at dette er siste året.

### Oppfølging av saker fra generalforsamling 2024

#### Avslutte samarbeid med Vaktmester Andersen

Det er 3 mnd oppsigelse for VA. Styret klarte ikke å finne erstatting for vaktmester før høsten/vinteren satt inn. Siden vi var redde for å stå uten snømåketjenester valgte styret å beholde avtalene ut vinteren 2025.

Samarbeidet er nå avsluttet siste dato for tjenester fra VA er 31.mai 2025.

Styret anerkjenner at dette var en sak som ikke ble prioritert godt nok på sommeren 2024. Vi hadde hentet inn noen konkrete tilbud fra noen tilbydere, og møte med representanter fra PHM. Men, vi klarte ikke å ferdigstille en avtale.

En positiv side av denne saken er at snømåkingen vinteren 2025 ble i styrets øyne gjennomført godt. Eneste negative styret har hørt om er manglende måking rundt pappkonteiner ved GV12 noe som resulterte i full containere.

Det er kommet inn en sak fra en andelseier som ber styret redegjøre for snømåking, se «Sak 10»

#### Bekjempelse av skjeggkre/sølvkre

Gjennomført etter planen og på budsjett

#### Kommentarer til budsjettet

En feil under budsjettmøtet 12.november 2024 gjorde at budsjettendringene vi gjorde ikke ble lagret. Denne feilen ble rettet senere, men det er uklart på tidspunktet styreleder skriver dette om det ble tatt med i regnskapet for generalforsamlingen. Så kort forklart. Vi har ikke budsjettert mot et underskudd. Vi har budsjettert mot balanse.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av:  | Etter vår mening:  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul> |

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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.

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GQSQW-PSEMT-ZFCOB-7W4GM-OSNAL-7E6YL



# PENNEO

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

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

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 16:42:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GOSQW-PSEMT-ZFCOB-7W4GM-OSNAL-7E6YL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

|                                      | Note | 2024             | 2023              |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    |      | <b>2 704 884</b> | <b>9 660 344</b>  |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>    |      |                  |                   |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   |      | -5 835 319       | -9 963 827        |
| Økning annen langsiktig gjeld        |      | 32 836 090       | 5 000 000         |
| Fradrag for avdrag på langs. lån     | 17   | -26 330 998      | -1 991 633        |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> |      | <b>669 773</b>   | <b>-6 955 460</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    |      | <b>3 374 657</b> | <b>2 704 884</b>  |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler                      | 3 983 562        | 3 197 125        |
| Kortsiktig gjeld                  | -608 905         | -492 241         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>3 374 657</b> | <b>2 704 884</b> |





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

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024   | Regnskap<br>2023   | Budsjett<br>2024   | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                    |                    |                    |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 8 718 181          | 8 590 954          | 8 583 000          | 8 545 000         |
| Ladeinntekter EL-bil               |      | 52 630             | 47 734             | 50 000             | 60 000            |
| Forhåpndsavklaring                 |      | 12 600             | 31 075             | 30 000             | 30 000            |
| Andre inntekter                    | 3    | 13 535             | 114 421            | 10 000             | 10 000            |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>8 796 946</b>   | <b>8 784 184</b>   | <b>8 673 000</b>   | <b>8 645 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                    |                    |                    |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -31 020            | -31 020            | -31 020            | -31 000           |
| Styreonorar                        | 5    | -220 000           | -220 000           | -220 000           | -220 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -14 591            | -16 657            | -18 000            | -19 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -223 030           | -212 098           | -220 000           | -231 000          |
| Konsulentonorar                    | 7    | -13 821            | -527 583           | -360 000           | -360 000          |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -8 205 886         | -12 512 438        | -8 520 000         | -523 000          |
| Forsikringer                       |      | -551 741           | -475 493           | -530 000           | -636 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -1 739 578         | -1 668 096         | -1 990 000         | -2 207 000        |
| Garasjer                           |      | -19 704            | 0                  | 0                  | 0                 |
| Ladekostnader EL-bil               |      | -17 685            | -15 400            | -15 000            | -15 000           |
| Energi/fyring                      |      | -167 210           | -190 449           | -220 000           | -220 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -804 000           | -804 000           | -840 000           | -874 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -1 035 725         | -879 362           | -900 500           | -932 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-13 043 991</b> | <b>-17 552 596</b> | <b>-13 864 520</b> | <b>-6 268 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-4 247 045</b>  | <b>-8 768 412</b>  | <b>-5 191 520</b>  | <b>2 377 000</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                    |                    |                    |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 39 137             | 34 064             | 0                  | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -1 627 411         | -1 229 480         | -1 360 000         | -1 781 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-1 588 274</b>  | <b>-1 195 416</b>  | <b>-1 360 000</b>  | <b>-1 781 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-5 835 319</b>  | <b>-9 963 827</b>  | <b>-6 551 520</b>  | <b>596 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                    |                    |                    |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                  | -1 516 591         |                    |                   |
| Udekket tap                        |      | -5 835 319         | -8 447 236         |                    |                   |





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

### BALANSE

|   | Note | 2024               | 2023              |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                    |                   |
| Bygninger                                 | 13   | 11 651 247         | 11 651 247        |
| Tomt                                      |      | 5 000 000          | 5 000 000         |
| Andre varige driftsmidler                 | 14   | 7                  | 7                 |
| Aksjer og andeler                         | 15   | 26 800             | 26 800            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>16 678 054</b>  | <b>16 678 054</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                    |                   |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 18 836             | 18 781            |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 448 693            | 428 593           |
| Kortkonto OBOS-banken                     |      | 19 860             | 19 860            |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 3 220 541          | 2 477 252         |
| Driftskonto OBOS-banken II                |      | 27 862             | 23 175            |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 247 770            | 229 465           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>3 983 562</b>   | <b>3 197 125</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>20 661 616</b>  | <b>19 875 179</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                    |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                    |                   |
| Innskutt egenkapital 134 * 100            |      | 13 400             | 13 400            |
| Udekket tap                               | 16   | -14 282 555        | -8 447 236        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>-14 269 155</b> | <b>-8 433 836</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                    |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                    |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån                   | 17   | 32 179 366         | 25 674 274        |
| Borettsinnskudd                           | 18   | 2 105 000          | 2 105 000         |
| Annen langsiktig gjeld                    | 19   | 37 500             | 37 500            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>34 321 866</b>  | <b>27 816 774</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                    |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 70 995             | 104 732           |
| Leverandørgjeld                           |      | 527 992            | 95 735            |
| Påløpte renter                            |      | 9 918              | 124 329           |
| Påløpte avdrag                            |      | 0                  | 167 445           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>608 905</b>     | <b>492 241</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>20 661 616</b>  | <b>19 875 179</b> |
| Pantstillelse                             | 20   | 35 105 000         | 49 105 000        |
| Garantiansvar                             |      | 0                  | 0                 |

Oslo, 11.04.2025  
Styret i AL Gaustadveien Borettslag

Ola Tobias Hafslund

Carina Hansen

Mikhail Kharakoz

Eivind Kongsten

Katrine Garder Wennersteen



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 7 754 016        |
| Garasje                              | 416 500          |
| Parkering                            | 205 745          |
| Eiendomsskatt                        | 196 500          |
| Trappevask                           | 145 920          |
| Kompensasjon strøm                   | -500             |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>8 718 181</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Opprydding kundereskontro   | 35            |
| Nøkler                      | 3 500         |
| Miljøtilskudd               | 10 000        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>13 535</b> |



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -31 020        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-31 020</b> |

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 220 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 591.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 821        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-13 821</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Prosjektledelse                               | -794 556          |
| Skape Entreprenør AS (dører,vinduer,maling)   | -6 844 195        |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-7 638 751</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -388 958          |
| Drift/vedlikehold elektro                     | -27 600           |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -32 528           |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg                | -4 313            |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg               | -20 609           |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg          | -22 044           |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg               | -20 021           |
| Egenandel forsikring                          | -36 000           |
| Kostnader dugnader                            | -15 062           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-8 205 886</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt                 | -196 072          |
| Vann- og avløpsavgift         | -1 053 496        |
| Feieavgift                    | -16 592           |
| Renovasjonsavgift             | -473 418          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 739 578</b> |



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

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Lokalleie                        | -7 400            |
| Container                        | -68 062           |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -22 491           |
| Annet driftsmateriale            | -875              |
| Lyspærer og sikringer            | -11 377           |
| Vaktmestertjenester              | -642 478          |
| Renhold ved firmaer              | -167 507          |
| Snørydding                       | -11 270           |
| Andre fremmede tjenester         | -49 179           |
| Trykksaker                       | -3 632            |
| Andre kontorkostnader            | -1 253            |
| Porto                            | -3 275            |
| Bank- og kortgebyr               | -5 101            |
| Velferdskostnader                | -41 825           |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-1 035 725</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter bank                                   | 38 195        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 924           |
| Andre renteinntekter                          | 18            |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>                     | <b>39 137</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån     | -1 627 263        |
| Renter på leverandørgjeld  | -148              |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-1 627 411</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1996

Gnr.42/bnr.106 M. flere

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



**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |          |  |          |
|--------------------------------|----------|--|----------|
| Snøfreser                      |          |  |          |
| Kostpris                       | 28 299   |  |          |
| Avskrevet tidligere            | -28 298  |  | 1        |
| Tørketrommel 2                 |          |  |          |
| Kostpris                       | 29 960   |  |          |
| Avskrevet tidligere            | -29 959  |  | 1        |
| Tørketrommel 3                 |          |  |          |
| Kostpris                       | 29 960   |  |          |
| Avskrevet tidligere            | -29 959  |  | 1        |
| Tørketrommel 4                 |          |  |          |
| Kostpris                       | 33 650   |  |          |
| Avskrevet tidligere            | -33 649  |  | 1        |
| Tørketrommel                   |          |  |          |
| Kostpris                       | 31 875   |  |          |
| Avskrevet tidligere            | -31 874  |  | 1        |
| Brannvernutstyr                |          |  |          |
| Tilgang 2007                   | 218 956  |  |          |
| Avskrevet tidligere            | -218 955 |  | 1        |
| Parkeringsplasser              |          |  |          |
| Tilgang 2007                   | 431 850  |  |          |
| Avskrevet tidligere            | -431 849 |  | 1        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |          |  | <b>7</b> |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |          |  | <b>0</b> |

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i AS Gaustad Kabelselskap. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden. Dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

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

Den samlede aksjekapital i AS Gaustad Kabelselskap er på kr 156 724.



**NOTE: 16****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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.2024 var 5,65 %. Løpetiden er 14 år.

|                     |             |  |
|---------------------|-------------|--|
| Opprinnelig 2015    | -22 839 709 |  |
| Nedbetalt tidligere | 12 887 391  |  |
| Nedbetalt i år      | 9 952 318   |  |

0

OBOS-Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.2024 var 5,64%. Løpetiden er 20 år.

|                     |             |  |
|---------------------|-------------|--|
| Opprinnelig 2021    | -12 000 000 |  |
| Nedbetalt tidligere | 1 199 964   |  |
| Nedbetalt i år      | 10 800 036  |  |

0

OBOS-Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.2024 var 5,64 %. Løpetiden er 25 år.

|                     |            |  |
|---------------------|------------|--|
| Opprinnelig 2023    | -5 000 000 |  |
| Nedbetalt tidligere | 78 080     |  |
| Nedbetalt i år      | 4 921 920  |  |

0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 25 år.

|                  |             |  |
|------------------|-------------|--|
| Opprinnelig 2024 | -32 836 090 |  |
| Nedbetalt i år   | 656 724     |  |

-32 179 366

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-32 179 366**

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965 -2 105 000

**SUM BORETTINNSKUDD** **-2 105 000**

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum portåpnere -37 500

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-37 500**





**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 2 105 000         |
| Pantelån        | 32 179 366        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>34 284 366</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 11 651 247        |
| Tomt          | 5 000 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>16 651 247</b> |





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544045327

### Dokument

#### 5931 Årsregnskap 2024

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2025-04-11 11:46:39 CEST (+0200) av Camilla Skui (CS)

Ferdigstilt den 2025-04-12 11:11:22 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Camilla Skui (CS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

camilla.skui@obos.no

### Underskriverne

#### Ola Tobias Hafslund /s/ (OTH/)

olahafslund@gmail.com

+47 48 27 17 44



Navnet norsk BankID oppga var "Ola Tobias Hafslund Vea"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-01-02 10:15:05 CET (+0100)

Signert 2025-04-12 11:11:22 CEST (+0200)

#### Eivind Kongsten /s/ (EK/)

vigeiv@online.no

+47 91 30 13 78



Navnet norsk BankID oppga var "Eivind Kongsten"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-08-30 16:47:36 CEST (+0200)

Signert 2025-04-11 11:52:15 CEST (+0200)

#### Katrine Garder Wennersteen (KGW)

katrine.wennersteen@gmail.com

+4797134607



Navnet norsk BankID oppga var "Katrine Garder Wennersteen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-10-22 10:04:44 CEST (+0200)

Signert 2025-04-11 13:21:28 CEST (+0200)

#### Mikhail Kharakoz /s/ (MK/)

mikhar@oslomet.no

+47 97 95 85 49



Navnet norsk BankID oppga var "Mikhail Kharakoz"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2023-10-16 10:07:58 CEST (+0200)

Signert 2025-04-11 12:06:15 CEST (+0200)

#### Carina Hansen /s/ (CH/)

thatcarinahansen@gmail.com

+47 99 26 59 13



Navnet norsk BankID oppga var "Carina Hansen"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-10-09 10:57:17 CEST (+0200)

Signert 2025-04-11 11:48:28 CEST (+0200)





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 5931 Selskapsnavn: AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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