



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 609
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLEBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Gamlebyveien borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 03.04.2025

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, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 155 178	2 680 212
Sum inntekter		3 155 178	2 680 212
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 158	5 158
Annen driftskostnad		8 386 895	1 617 441
Sum kostnader		8 487 897	1 718 443
Driftsresultat		-5 332 719	961 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 631	28 598
Sum finansinntekter		35 631	28 598
Annen finanskostnad		640 260	474 598
Sum finanskostnader		640 260	474 598
Netto finans		-604 629	-446 000
Resultat før skattekostnad		-5 937 348	515 769
Årsresultat		-5 937 348	515 769
Totalresultat		-5 937 348	515 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 937 348	515 769
Sum overføringer og disponeringer		-5 937 348	515 769



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		10 189 539	10 189 539
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		109 302	114 460
Sum varige driftsmidler		10 298 840	10 303 998
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 031	64 633
Sum finansielle anleggsmidler		76 031	64 633
Sum anleggsmidler		10 374 872	10 368 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		434 161	408 593
Sum fordringer		434 161	408 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 862 482	1 611 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 862 482	1 611 553
Sum omløpsmidler		3 296 643	2 020 146
SUM EIENDELER		13 671 514	12 388 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 320 672
Udekket tap		4 616 676	
Sum opptjent egenkapital		-4 616 676	1 320 672
Sum egenkapital		-4 612 476	1 324 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 093 994	7 772 469
Øvrig langsiktig gjeld		3 185 819	3 176 869
Sum annen langsiktig gjeld		18 279 813	10 949 338
Sum langsiktig gjeld		18 279 813	10 949 338
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 776	51 189
Leverandørgjeld		-599	63 378
Sum kortsiktig gjeld		4 177	114 567
Sum gjeld		18 283 991	11 063 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 671 514	12 388 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367502

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 609
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAMLEBYVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS v/Gamlebyveien borettslag
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 03.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 950 012 609
GAMLEBYVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 155 178	2 680 212
Sum inntekter		3 155 178	2 680 212
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 158	5 158
Annen driftskostnad		8 386 895	1 617 441
Sum kostnader		8 487 897	1 718 443
Driftsresultat		-5 332 719	961 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 631	28 598
Sum finansinntekter		35 631	28 598
Annen finanskostnad		640 260	474 598
Sum finanskostnader		640 260	474 598
Netto finans		-604 629	-446 000
Resultat før skattekostnad		-5 937 348	515 769
Årsresultat		-5 937 348	515 769
Totalresultat		-5 937 348	515 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 937 348	515 769
Sum overføringer og disponeringer		-5 937 348	515 769



Organisasjonsnr: 950 012 609
GAMLEBYVEIEN 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	10 189 539	10 189 539	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	109 302		114 460
Sum varige driftsmidler	10 298 840	10 303 998	

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	76 031		64 633
Sum finansielle anleggsmidler	76 031		64 633

Sum anleggsmidler	10 374 872	10 368 632	
-------------------	------------	------------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0		0

Fordringer			
Andre fordringer	434 161		408 593
Sum fordringer	434 161		408 593

Investeringer			
Sum investeringer	0		0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 862 482		1 611 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 862 482		1 611 553

Sum omløpsmidler	3 296 643	2 020 146	
------------------	-----------	-----------	--

SUM EIENDELER	13 671 514	12 388 778	
----------------------	------------	------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4 200		4 200



Sum innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 320 672
Udekket tap	4 616 676	
Sum opptjent egenkapital	-4 616 676	1 320 672
Sum egenkapital	-4 612 476	1 324 872
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 093 994	7 772 469
Øvrig langsiktig gjeld	3 185 819	3 176 869
Sum annen langsiktig gjeld	18 279 813	10 949 338
Sum langsiktig gjeld	18 279 813	10 949 338
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 776	51 189
Leverandørgjeld	-599	63 378
Sum kortsiktig gjeld	4 177	114 567
Sum gjeld	18 283 991	11 063 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 671 514	12 388 778



Organisasjonsnr: 950 012 609
GAMLEBYVEIEN 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. 3547

GAMLEBYVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GAMLEBYVEIEN 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:

3. april 2025 kl. 18:00, Ekkohuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GAMLEBYVEIEN 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
Styret ønsker møteledelse fra OBOS.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 og protokollvitner blir foreslått på generalforsamlingen.



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 overføring av årsunderskuddet fra opptjent egenkapital og udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital og udekket tap.

Vedlegg
1. til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000 i henhold til budsjett for 2025.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 84 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen foreslår følgende kandidater:



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Joachim Westheim
Fyrveien 10

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Simen A.L Mossik
Sleggeveien 22

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Erik Sørensen
Krutveien 8
- Thom Johansen
Fyrveien 8

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen



Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder: Joachim R. Westheim (2023-2025)

Styremedlem: Odd Simen A. L. Mossik (2023-2025)

Styremedlem: Christine Plünnecke (2024-2026)

Varamedlem: Thom Johansen (2024-2025)

Varamedlem: Jan Erik Sørensen (2024-2025)



Til generalforsamlingen i Gamlebyveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamlebyveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Til innkalling.pdf



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>.

Sarpsborg, 14. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



GAMLEBYVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 012 609, KUNDENR. 3547

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 905 579	1 826 122
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 937 348	515 769
Tilbakeføring av avskrivning	13	5 158	5 158
Tillegg for nye langsiktige lån	16	15 547 357	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-8 225 832	-440 101
Innsk. øremerk. bankkto		-2 448	-1 369
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 386 887	79 457
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 292 466	1 905 579
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 296 643	2 020 146
Kortsiktig gjeld		-4 177	-114 567
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 292 466	1 905 579



GAMLEBYVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 012 609, KUNDENR. 3547

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 155 178	2 680 212	3 155 000	3 279 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 155 178	2 680 212	3 155 000	3 279 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-11 844	-11 844	-12 000
Styrehonorar	4	-84 000	-84 000	-84 000	-84 000
Avskrivninger	13	-5 158	-5 158	-5 200	-5 000
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 000	-7 350	-8 300
Forretningsførerhonorar		-148 810	-141 320	-150 000	-175 000
Konsulenthonorar	6	-598 821	-47 700	-25 000	-25 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	7	-6 290 535	-229 447	-8 525 000	-127 000
Forsikringer		-207 419	-177 521	-193 000	-237 000
Kommunale avgifter	8	-759 922	-649 455	-712 000	-900 000
Energi/fyring		-5 660	0	-2 700	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 676	-216 444	-227 000	-250 000
Andre driftskostnader	9	-116 653	-140 154	-118 200	-133 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 487 897	-1 718 443	-10 069 694	-1 970 700
DRIFTSRESULTAT		-5 332 719	961 769	-6 914 694	1 308 300
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	35 631	28 598	0	0
Finanskostnader	11	-640 260	-474 598	-293 760	-864 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-604 629	-446 000	-293 760	-864 000
ÅRSRESULTAT		-5 937 348	515 769	-7 208 454	444 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	515 769		
Fra opptjent egenkapital		-1 320 672	0		
Udekket tap		-4 616 676	0		



GAMLEBYVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 012 609, KUNDENR. 3547

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 994 424	9 994 424
Tomt		195 115	195 115
Andre varige driftsmidler	13	109 302	114 460
Miljøbankkonto, øremerket		76 031	64 633
SUM ANLEGGSMIDLER		10 374 872	10 368 632
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		432 760	407 192
Andre kortsiktige fordringer	14	1 400	1 400
Driftskonto OBOS-banken		2 248 627	723 826
Sparekonto OBOS-banken		613 855	887 727
SUM OMLØPSMIDLER		3 296 643	2 020 146
SUM EIENDELER		13 671 514	12 388 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		0	1 320 672
Udekket tap	15	-4 616 676	0
SUM EGENKAPITAL		-4 612 476	1 324 872
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 093 993	7 772 469
Borettsinnskudd	17	3 113 830	3 113 830
Avsetning bomiljøtiltak	18	71 989	63 039
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 279 813	10 949 338
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-599	63 378
Påløpte renter		4 776	17 352
Påløpte avdrag		0	33 837
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 177	114 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 671 514	12 388 778
Pantstillelse	19	19 789 800	32 309 800
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 12.03.2025
Styret i Gamlebyveien Borettslag



Joachim Ringvold Westheim /s/ Odd Simen A L Mossik /s/

Christine Plünnecke /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 103 884
Garasje	51 294
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 155 178

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 84 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-586 495
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 326
SUM KONSULENTHONORAR	-598 821

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Lasse Holst AS	-6 249 957
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 249 957
Drift/vedlikehold bygninger	-29 474
Drift/vedlikehold VVS	-7 638
Kostnader dugnader	-3 465
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 290 535

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-180 320
Kommunale avgifter	-579 602
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-759 922

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 000
Container	-7 050
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 720
Vaktmestertjenester	-63 275
Andre fremmede tjenester	-1 508
Trykksaker	-1 383
Andre kontorkostnader	-4 396
Porto	-375
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-399
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 653

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 328
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 303
SUM FINANSINNTEKTER	35 631

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

KLP	-45 397
KLP	-334
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-405 268
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 135
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-188 126
SUM FINANSKOSTNADER	-640 260

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	9 975 830
Gatelys	18 594
SUM BYGNINGER	9 994 424

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.303/bnr.1430

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 1981	118 721	
Avskrevet tidligere	-99 718	
Avskrevet i år	-2 374	
		16 630
Søppelhus		
Tilgang 2008	139 306	
Avskrevet tidligere	-43 850	
Avskrevet i år	-2 784	
		92 672
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		109 302

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 158
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 400

NOTE: 15**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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Kommunal Landspensjonskasse

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013

-11 467 050

Nedbetalt tidligere

3 743 133

Nedbetalt i år

7 723 917

0

Kommunal Landspensjonskasse

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

951 448

Nedbetalt i år

48 552

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024

-7 801 577

Nedbetalt i år

310 146

-7 491 431

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2024

-67 812

Nedbetalt i år

67 812

0

OBOS-Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-7 677 968

Nedbetalt i år

75 406

-7 602 562

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-15 093 993****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979

-3 113 830

SUM BORETTSINNSKUDD**-3 113 830****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-71 989

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-71 989**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 113 830
	15 093 994
TOTALT	18 207 824

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

Bygninger	9 994 424
Tomt	195 115
TOTALT	10 189 539



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 3547 Selskapsnavn: GAMLEBYVEIEN 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
E-post: oef@obos.no

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