



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 318 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 28.04.2025

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948318423

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		5 451 348	5 036 391
Sum inntekter		5 451 348	5 036 391
Kostnader			
Lønnskostnad		166 757	160 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 879	9 915
Annen driftskostnad		5 775 176	3 580 887
Sum kostnader		5 988 812	3 751 557
Driftsresultat		-537 464	1 284 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 297	16 761
Sum finansinntekter		61 297	16 761
Annen finanskostnad		684 798	457 079
Sum finanskostnader		684 798	457 079
Netto finans		-623 501	-440 318
Resultat før skattekostnad		-1 160 965	844 516
Årsresultat		-1 160 965	844 516
Totalresultat		-1 160 965	844 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 160 965	844 516
Sum overføringer og disponeringer		-1 160 965	844 516



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		5 250 568	5 250 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		664 583	23 962
Sum varige driftsmidler		5 915 151	5 274 530
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		84 133	121 573
Sum finansielle anleggsmidler		84 133	121 573
Sum anleggsmidler		5 999 285	5 396 103
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 440	
Andre fordringer		102 741	100 267
Sum fordringer		125 180	100 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 789	864 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 789	864 657
Sum omløpsmidler		1 192 969	964 923
SUM EIENDELER		7 192 254	6 361 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 900	7 900
Sum innskutt egenkapital		7 900	7 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 546 086	6 385 121
Sum opptjent egenkapital		-7 546 086	-6 385 121
Sum egenkapital		-7 538 186	-6 377 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 630 844	11 695 340
Øvrig langsiktig gjeld		409 342	450 574
Sum annen langsiktig gjeld		14 040 186	12 145 914
Sum langsiktig gjeld		14 040 186	12 145 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		469 930	490 716
Leverandørgjeld		220 324	101 617
Sum kortsiktig gjeld		690 253	592 333
Sum gjeld		14 730 440	12 738 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 192 254	6 361 027



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413145

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 318 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 28.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 948 318 423
GJØVIKGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 451 348	5 036 391
Sum inntekter		5 451 348	5 036 391
Kostnader			
Lønnskostnad		166 757	160 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		46 879	9 915
Annen driftskostnad		5 775 176	3 580 887
Sum kostnader		5 988 812	3 751 557
Driftsresultat		-537 464	1 284 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 297	16 761
Sum finansinntekter		61 297	16 761
Annen finanskostnad		684 798	457 079
Sum finanskostnader		684 798	457 079
Netto finans		-623 501	-440 318
Resultat før skattekostnad		-1 160 965	844 516
Årsresultat		-1 160 965	844 516
Totalresultat		-1 160 965	844 516
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 160 965	844 516
Sum overføringer og disponeringer		-1 160 965	844 516



Organisasjonsnr: 948 318 423
GJØVIKGATA 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	5 250 568	5 250 568
---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	664 583	23 962
---	---------	--------

Sum varige driftsmidler	5 915 151	5 274 530
-------------------------	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	84 133	121 573
------------------	--------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	84 133	121 573
-------------------------------	--------	---------

Sum anleggsmidler	5 999 285	5 396 103
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	22 440	
-----------------	--------	--

Andre fordringer	102 741	100 267
------------------	---------	---------

Sum fordringer	125 180	100 267
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 067 789	864 657
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 067 789	864 657
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 192 969	964 923
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	7 192 254	6 361 027
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	7 900	7 900
Sum innskutt egenkapital	7 900	7 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 546 086	6 385 121
Sum opptjent egenkapital	-7 546 086	-6 385 121
Sum egenkapital	-7 538 186	-6 377 221
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 630 844	11 695 340
Øvrig langsiktig gjeld	409 342	450 574
Sum annen langsiktig gjeld	14 040 186	12 145 914
Sum langsiktig gjeld	14 040 186	12 145 914
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	469 930	490 716
Leverandørgjeld	220 324	101 617
Sum kortsiktig gjeld	690 253	592 333
Sum gjeld	14 730 440	12 738 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 192 254	6 361 027



Organisasjonsnr: 948 318 423
GJØVIKGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 40
GJØVIKGATA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GJØVIKGATA BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/40>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Vi arrangerer et frivillig beboermøte på Sagene samfunnshus kl. 18:00 24. april, for de som ønsker å møtes fysisk i tillegg til digital gjennomføring av årets generalforsamling. De som eventuelt ønsker å stemme analogt, leverer stemmeseddel i dette møtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Gavekort til hagegruppa
7. Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer
8. Skur
9. Anskaffelse av sykkelkur med plass til sykler, sykkelvogner
10. Urtehage



11. Valg av tillitsvalgte

12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i GJØVIKGATA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christine Kirkhorn er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Nina Ansteinsson og Inger Langeeggen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 46



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0040 Gjøvikgata Borettslag.pdf

2. 40 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 379,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 379,-

Sak 6

Gavekort til hagegruppa

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til hagegruppa foreslås satt til gavekort til kr. 9 000,-

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til hagegruppa foreslås satt til gavekort til kr. 9 000,-

Sak 7

Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)



Bakgrunn:

På årsmøtet i 2022 ble det vedtatt å utrede muligheter for flere sykkelplasser innendørs og deretter vurdere om det er behov for å bygge et sykkelkur ute. Styret har siden vedtaket oppfordret andelseiere til å lagre sykler som ikke brukes regelmessig i egne boder og fjernet frysebokser fra sykkelboder. I 2023 og i 2025 har vi gjennomført fjerning av umerkede sykler og vogner. Sykkelvogner tar mye plass i fellesområdene og lar seg ikke lett plassere i egne boder. Ved å flytte dem ut, vil vi få mer rom for sykler i tråd med vedtaket fra 2022.

Kartlegging:

I februar la vi ut forslag om benyttelse av plassen bak avfallsveggen til avstemming på Vibbo. Forslaget om etablering av 10 sykkelvogngarasjer fikk flest stemmer og styret fremmer derfor dette på årsmøtet. Basert på tilbakemeldinger fra avstemmingen fremmer vi i tillegg forslag om en mer hensiktsmessig plassering i tilknytning til sykkelbodene (forslag 1).

Styrets innstilling

Styret støtter forslag 1 som vi mener sørger for gunstig utnyttelse av borettslagets areal ute, gir flere sykkelplasser inne, koster borettslaget kr. 0,- og koster leietaker av sykkelvogngarasje kr. 140,- pr mnd.

a)

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

- For Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer
- Mot Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer

b)

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

1. Utsett av 5 stk sykkelvogngarasjer på rekke ved nedgangen til sykkelkjeller i Gjøvikgata og 5 stk sykkelvogngarasjer på rekke ved nedgangen til sykkelkjeller i Ålesundgata. For at det ikke skal gå ut over antall sykkelplasser, foreslås det å sette opp sykkelstativ på asfaltert plass som i dag tidvis brukes til bilparkering. Se illustrasjoner. Totalt ink mva kr. 168 000,- Finansieres av leieinntekter (kr. 140,- pr boks / pr mnd: kr. 84 000,-) og miljøkontomidler (kr. 84 000,-).
2. Utsett av 10 stk sykkelvogngarasjer på rekke bak avfallsveggen, inkludert graving og støping av underlag der det nå er gressplen. Totalt kr. 198 000,- ink mva. Finansieres av leieinntekter (kr. 190,- pr boks / pr mnd: kr. 114 000,-) og miljøkontomidler (kr. 84 000,-).

Vedlegg

3. Forslag 1 - Flyfoto.jpeg
4. Forslag 1 - Gjøvikgata.jpeg
5. Forslag 1 - Ålesundgata.jpeg
6. Forslag 1 - Utvidet sykkelparkering.jpeg
7. Forslag 2.jpeg



Sak 8

Skur

Forslag fremmet av:

Mette Nerhagen, Einar Berge og Grete Høie

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Det er blitt signalisert fra flere hold at vi trenger mer plass til sykler og vogner i borettslaget. Hagegruppa ønsker seg et hageskur til oppbevaring av noen redskaper som også alle kan ha bruk for; høy gardintrapp til å høste kirsebær med, kost til å rydde sand ved lekeplassen, snøskuffe til å måke ut bilen med eller rydde foran utgangsdøra, spade, rive mm. I tillegg har hagegruppa behov for å oppbevare jordsekker og mulig vinterlagring av utekrukker.

Vi ser for oss at den asfalterte plassen inn mot gårdsrommet bak plankegjerdet kan brukes til å sette opp et enkelt snekret skur med tak og låst dør. Arealet på asfalten er ca. 6 x 5 meter = 30 kvadratmeter. Plankegjerdet kan inngå som vegger i skuret. Høyden på plankegjerdet er ca. 2 meter, så taket kan kanskje bygges fra den høyden. Høyden må tilpasses et sykkelstativ i 2 høyder, hvis det er aktuelt. Vi har en tripod stige som er 2,5 meter. Den kan eventuelt stå eller henges på vegg.

Eksteriøret kan være glatt tre eller en blanding av glatt tre og spiler. For å få et fint skur, foreslår vi å bruke litt penger på at noen tegner og beskriver det for snekker ca 20 000.

For hagegruppas del holder det med en ferdig modulbasert veggbod/ redskapsbod fra Byggmakker/Maxbo. Kostnaden på den delen blir 15 -20 000.

Innredningen kan diskuteres. I alle alternativene vi foreslår, skal det være mulig å koble på et rom for hageting. Alternativene ellers er enten 1) åpent rom uten sykkelstativ, 2) bare sykler eller 3) sykler og vogner. Skuret kan romme et eller to 2 etasjers sykkelstativ tilsvarende det som ble presentert og ikke nådde fram i pollen på Vibbo.

Felles for alle tre forslagene er en grunnpris på skur kr 108 592 inkl. et lite hageskur som koster mellom kr 15-20 000 på Byggmakker/Maxbo avhengig av hva som passer til skuret som bygges.

Forslag 2 inneholder i tillegg sykkelstativ med plass til 20 sykler. Styret oppgir at prisen for disse er kr 40 000 inkl. mva. fra Suveren Rørmøbelfirma.

Forslag 3 inneholder et tillegg på sykkelstativ med plass til 10 sykler. Styret oppgir at prisen for disse er kr 23 150, inkl. mva. fra Suveren Rørmøbelfirma.

Vi har ikke innhentet pris på lys og elektrikerarbeid. Vi foreslår å prøve ut solcelle lamper uten å trekke strømkabler. Det finnes også lamper som går på batteri. Vi tror vi kommer langt med gatebelysning og en fasade på skuret som slipper inn lys.

Dersom Obos sin støtte til miljøtiltak på kr 85 000 fortsatt er tilgjengelig, kan totalkostnaden reduseres tilsvarende.

Skisse over kostnader:



Lukket skur på eksisterende asfalt 6x5m. Samme høyde (2m) og kledning som eksisterende gjerde, men med et opphøyet tak som gir luft og lys mellom gjerde og tak. Inngang fra kortsiden mot Terra Yoga og fortau. Stolper forankret i bakken på samme måte som eksisterende gjerde og tidligere søpleskur.

Budsjettpris på skur 6x5m (inkl mva):

Pris fra Maxbo hvor OBOS har 20% medlemsrabatt.

Materialer Mengde / ppe / total

Kledning 500 / 38 / 19000,-

Bindingsverk 280 / 30 / 8400,-

Taksperrer 60 / 189 / 11340,-

Takplater 30 / 200 / 6000,-

Papp 1 / 5000 / 5000,-

Dør 1 / 8000 / 8000,-

Sylinder/vrider dør 1 / 5000 / 5000,-

Fundamentering 1 / 8000 / 8000,-

Sum 70740,-

Rabatt 20% 14148,-

Sum materialer 56592,-

Arbeid

Tømrer (2 tømrere i 1 uke) 80t 650 52000,-

Totalsum materialer og arbeid 108592,-

Tegninger 20000,-

Uforutsett 20000,-

Utvendig redskapsbod 20000,-

Totalpris lukket skur 168592,-

Styrets innstilling

Styret er i mot forslaget om skur til hageredskaper da det allerede er flere rom i borettslaget øremerket hageredskaper og jord. Styret ser ønsket om flere trygge parkeringsplasser til sykler, men som kjent økte vi nylig felleskostnadene med 10%. Borettslaget har ikke likviditet til å innfri alle ønsker uten å ta opp lån og da vil felleskostnadene antageligvis øke ytterligere.

a)

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

- For Skur
- Mot Skur



b)

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

1. Et tomt skur uten innredning med plass til sykkelvogner etc. Lukket skur uten innredning med utvendig redskapsbod: Totalpris kr. 168.592,-

2. Et skur med sykkelstativ til 20 sykler på to vegger. Lukket skur med sykkelstativ og utvendig redskapsbod: Grunnpris fra forslag 1 kr. 168.592,- Tillegg: Priser fra Suveren Rørmøbelfabrikk: 20 sykkelplasser Kr. 33 750,- ink mva for sykkelstativ 20 sykler, 10 nede og 10 oppe (SR 10-2 CC450) Kr. 2 500,- ink mva for frakt av sykkelstativ. Kr. 3 750,- ink mva for montering av sykkelstativ. Kr. 40 000,- ink mva for sykkelstativ 20 sykler. Totalpris kr. 208.592,-

3. Et skur med sykkelstativ til 10 sykler på en vegg og plass til vogner. Lukket skur med sykkelstativ og utvendig redskapsbod: Grunnpris fra forslag 1 kr. 168.592,- Tillegg: Priser fra Suveren Rørmøbelfabrikk: Kr. 16 900,- ink mva for sykkelstativ 10 sykler, 5 nede og 5 oppe (SR 10-2 CC450) Kr. 2 500,- ink mva for frakt av sykkelstativ. Kr. 3 750,- ink mva for montering av sykkelstativ. Kr. 23 150,- ink mva for sykkelstativ 10 sykler. Totalpris kr. 191.742,-

Vedlegg

8. Inspirasjonsbilder.pdf

Sak 9

Anskaffelse av sykkelkur med plass til sykler, sykkelvogner

Forslag fremmet av:

Kristina Tagmatarchi Storeng

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn:

Vi har ikke nok plass til sykler, sykkelvogner osv i kjelleren. Samtidig har styret på Vibbo bedt beboere om innspill på hva vi ønsker at den nye veggen bak søppelkassene skal brukes til. Med utgangspunkt i denne runden har styret presentert en avstemning på Vibbo, der beboere har kunne stemme på alt fra ulike oppbevaringsløsninger til bordtennisbord. I denne avstemningen fikk sykkelvognskur flertall. For denne beboeren var det uklar bakgrunn for hvorfor de ulike løsningene ble foreslått.

Vi har behov for mer plass til sykkelvogner, samtidig har vi også behov for mer plass til sykler. Barnevogner opptar også en del plass, og mer plass enn det er satt av til dem p.t.

Et sykkelkur med plass til både sykler og sykkelvogner, vil kunne møte behovene til borettslaget både nå og på sikt og komme alle beboere til nytte.

For barn som er store nok til å gå ut og sykle alene vil det også være lettere å ta sykkelen ut og inn fra et sykkelkur, sammenlignet med fra kjelleren.

Med utgangspunkt i tilbudet på sykkelkur som styret har hentet inn fra Suveren Rørmøbelfabrikk AS (SR), foreslås det at borettslaget bestiller et skur i passende mål bak søppelkassene. Prisene oppgitt i prisestimatet er basert på omtrentlige priser fra leverandøren for et skur på 6 x 6 meter.



Et stort sykkelskur vil være fleksibelt med tanke på bruk. Vi låser oss ikke til å bare lagre sykler der. Innredningen kan tilpasses behovene som finnes i borettslaget. Både elsykler, vanlige sykler, terrengsykler, racersykler og barnesykler passer i stativene. Det kan også settes av plass til lastesykler og sykkelvogner. Dersom sykkelvognskur som kan leies av andelseiere vedtas av generalforsamlingen, kan det velges flere sykkelstativer eller et område til annet utstyr, pumpe, litt verktøy osv. Vedlagt følger en tegning med et forslag til oppsett. Merk at forslaget til vedtak ikke inneholder en konkret innredningsløsning.

Kostnadsestimat

Alle priser er uten mva.

Graving og støpe såle, ca kr. 160 000,-

SR Stort Sykkelskur 6000 x 6000mm.

Grunnpris med hele lakkerte plater i vegger kr. 219 000,-

For trespiler tilkommer omlag 15 000,-

4 sykkelstativ med uttrekk, 8 plasser per stativ. 134 400,- (4 x kr. 33 600,-)

Eller

4 sykkelstativ uten uttrekk, 10 plasser per stativ. 53 980,- (4 x 13 495,-)

Frakt til Bjølsen kr. 4100,-

Montering kr. 34 200

Totalt

Skur med lakkerte plater i valgfri farge og 4 sykkelstativ uten uttrekk 471 280,-

Skur med lakkerte plater i valgfri farge og 4 sykkelstativ med uttrekk 551 700,-

For skur med trespiler tilkommer 15 000,-

Det foreslås at sykkelskuret lånefinansieres, fratrukket miljømidlene.

Styrets innstilling

Styret er i mot forslaget om sykkelskur. Styret ser ønsket om flere trygge parkeringsplasser til sykler, men som kjent økte vi nylig felleskostnadene med 10%. Borettslaget har ikke likviditet til å innfri alle ønsker uten å ta opp lån og da vil felleskostnadene antageligvis øke ytterligere.

Forslag til vedtak

Styret anskaffer et sykkelskur fra leverandøren Suveren Rørmøbelfabrikk AS, innenfor en kostnadsramme på 750 000 NOK inkl.mva. Sykkelskuret skal ha innredning tilpasset både barnesykler, vanlige sykler, elsykler, longtail/lastesykler og sykkelvogner. Størrelsen tilpasses arealet mellom veggen bak søppelkassene og kirsebærtreet. Sykkelskuret lånefinansieres.

Vedlegg

9. Sykkelskur.pdf



Sak 10

Urtehage

Forslag fremmet av:

Grete Høie

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Over noen år har hagegruppa forsøkt å lage en urtehage i potter og krukker ved sittegruppen mellom Gjøvikgt. 3 og Ålesundgt. 1. I år hadde vi pepperrot, bladpersille, stangselleri, gressløk, salvie, rosmarin og oregano (i stedet for blomster). Målet er å gjøre deler av det vi pynter opp med i hagen til noe nyttig, for alle. Vi har vel alle erfaring med å kjøpe urter på rot i butikken som visner eller drukner og blir borte foran øynene på oss.

Vi har fått veldig mange positive tilbakemeldinger på «urtehagen». Det er urter til felles avbenyttelse. Hensikten med denne saken er å informere – men også be om litt ekstra penger.

Ønsket fra vår side er å videreføre urtehagen i hele (!) potter. Det viser seg at det vi trodde var frostsikre plastpotter, sprekker opp. Slik det står nå ser det rotete ut. Vi ønsker å gi urtehagen et enhetlig uttrykk. Samtidig ønsker vi potter/krukker som lar seg flytte på til andre steder på tomten og som ikke må bæres ned i kjelleren for vinterlagring.

Cortenstål er frostfritt og pottene fås i forskjellige former. Det behøver ikke være cortenstål. Solide, flyttbare og frostsikre er viktigst, og de er dyre. Prisen for disse varierer selvsagt med størrelsen. I tillegg kommer ny jord, gjødsel, planter og heller.

For at det skal være ryddig, bør plassen med skiferheller utvides med inntil 2 meter i eksisterende bredde på nåværende hellefelt. Dagens mål på hellefeltet er 4,8 meter i lengde og 2,7 meter i bredde. Utvidelsen kan være på en side eller begge for å få det til å passe fint mellom kirsebærtrærne. Uten heller blir det mye gress som er vanskelig tilgjengelig for gressklipping.

Hvis noen har lyst til å være med i en urtegruppe så er det velkomment! Ta kontakt med Grete.

Kostnadsestimat:

Potter kr 10 000

Ny jord, gjødsel og planter kr 5000

Skiferheller (Oppdal storbruddsheller) kr 5000

Til sammen: kr 20 000

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslag om urtehage med utvidelse av hellelagt felt (Forslag 1). For å komme forslagsstiller i møte har vi utarbeidet et forslag til urtehage uten utvidelse av hellelagt felt (Forslag 2). Dette er også en rimeligere løsning for borettslaget.



a)

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

- For Urtehage
- Mot Urtehage

b)

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

1. Styret finner midler i budsjettet til å kjøpe inn utstyr til en urtehage til en verdi av kr 20 000. Forslaget innebærer utvidelse av hellelagt felt (ca 5,5 kvm).

2. I tillegg til hagegruppas årlige budsjett på kr. 10.000,- innvilger styret kr. 15.000,- øremerket nye potter, jord, gjødsel og planter til urtehage. Midlene må benyttes inneværende år. Forslaget ekskluderer utvidelse av hellelagt felt.

Vedlegg

10. Urtehage.jpg

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Toril Syverstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karl Johan Strand Ullavik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Monica Silva
- Netta Jeanette Myhren
- Øistein Villa Rikheim

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Karianne Staalesen Lilleøren



Valg av 1 hagegruppe Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som hagegruppe:

- Grete Høie

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Ellen Sofie Ottestad Enge
- Ludovico Gullifa

Sak 12

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:

- Karl Johan Strand Ullavik

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ellen Sofie Ottestad Enge



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024/2025

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

I perioden 2024/2025 avholdt styret 8 styremøter i tillegg til 1 budsjettmøte, 1 regnskapsmøte og 2 felles styremøter med Ålesund- / Treschowsgate.

Vi har hatt 2 dugnader, en på høsten og en på våren.

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

Dette er hovedsakene styret har jobbet med:

Totalreovering av næringslokale til yogastudio med leietakere.

Nye varmtvannsberedere i begge blokkene.

Endret utforming av avfallsområdet etter vedtak på generalforsamling.

Nyoppussede kjellertoalett i begge blokkene.

Byttet rørlegger fra Ringside til Rørlegger Sentralen AS. Ny avtale gir 20% rabatt til andelseiere som ønsker private rørleggertjenester.

Byttet vaktmester fra Bygårdsservice til VBR, avtale trer i kraft 1.mai 2025. Ålesundgata 3 og Treschowsgate har hatt vaktmestertjenester fra VBR i flere år.

Utbedret sprekker i trapper for å stanse forverring, hindre spredning av puss samt av estetiske årsaker. Befaring avdekker at det ikke er kritisk for bærende konstruksjon. Hull i gulvet under trappen i Ålesundgata 1B planlegges utbedret på neste års budsjett.

Gjennomført befaring med og mottatt brannteknisk tilstandsrapport fra Brannstrategi AS. Rapporten blir lagt til grunn for styrets videre arbeid med brannsikkerhet i borettslaget.

Ny opprydding i sykkelbodene. Utdeling av oblater med leilighetsnummer for å sikre parkering forbeholdt sykler i brukbar stand.

Håndtering av overflatevann som omfatter:

1. Reparasjon av drenering rundt næringslokalet og sørge for at overflatevann føres til kum.
2. Kontroll, spyling og reparasjon av takrenner, kontrollere at de er tilkoblet kum og slamsuge kum.
3. Kontroll, spyling og reparasjon av nedløpsrør. Sørge for at overflatevann føres til kum.

Installere vannmålere i begge blokkene. Gir årlig besparelse på vann- og avløpsavgiften på kr. 170.000,-

Dette er sakene styret jobber med fremover:

Rydde i vaktmesterboden, pusse opp og lage system på oppbevaringsløsninger.

Snekre spilevegg på nyoppført vegg inn mot hagen og løsning for beplantning mot bakdøren til yogastudio.

Bedre belysning over trapp inn til sykkelkjellere og hente inn tilbud på belysning over avfallsområdet.



Bytte ødelagte kobberbeslag på inngangsdørene. Befaring med pristilbud fra en leverandør er gjennomført. Vi henter inn et par tilbud til.

Nye inngangsdører til sykkelboder i kjeller.

Skifte panel til ringeklokkene utenfor hver oppgang. Lyspærer til ringeklokkepanelene har gått ut av drift og noen luker lar seg ikke lenger åpne for å endre navn på ringeklokken. Tilbud fra to leverandører er hentet inn.



Til generalforsamlingen i Gjøvikgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
0640 Gjøvikgata Borettslag.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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.		372 590	388 518
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 160 965	844 516
Tilbakeføring av avskrivning	15	46 879	9 915
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-687 500	0
Tillegg for nye langsiktige lån	19	3 460 653	610 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-1 525 149	-1 477 784
Innsk. øremerk. bankkto		-3 792	-2 575
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		130 126	-15 928
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	502 716	372 590
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 192 969	964 923
Kortsiktig gjeld		-690 253	-592 333
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	502 716	372 590



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		755 071	733 900	738 912	757 620
Innkrevde felleskostnader	2	4 532 800	4 221 084	4 589 088	5 046 380
Innbetalinger		0	1 000	0	0
Andre inntekter	3	163 477	80 407	63 000	63 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 451 348	5 036 391	5 391 000	5 867 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 607	-19 740	-16 920	-18 000
Styrehonorar	5	-146 150	-121 015	-120 000	-150 380
Avskrivninger	15	-46 879	-9 915	-5 783	-68 750
Revisjonshonorar	6	-9 250	-9 250	-9 000	-9 500
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-149 890	-142 345	-150 890	-158 000
Konsulenthonorar	7	-15 473	-49 930	-10 000	-10 000
Kontingenter		-15 800	-15 800	-15 800	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-2 995 633	-903 476	-1 265 000	-1 110 750
Forsikringer		-296 664	-245 851	-270 500	-304 562
Kommunale avgifter	9	-1 081 970	-976 880	-1 124 849	-1 183 000
Energi/fyring	10	-384 653	-422 316	-560 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-399 971	-381 319	-396 600	-410 368
Andre driftskostnader	11	-425 872	-433 720	-303 000	-343 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 988 812	-3 751 557	-4 248 342	-4 142 310
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-537 464	1 284 834	1 142 658	1 724 690
DRIFTSRESULTAT		-537 464	1 284 834	1 142 658	1 724 690
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	61 297	16 761	0	0
Finanskostnader	13	-684 798	-457 079	-602 000	-726 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-623 501	-440 318	-602 000	-726 000
ÅRSRESULTAT		-1 160 965	844 516	540 658	998 690
Overføringer:					
Til annen egenkapital		-1 160 965	844 516		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 094 568	4 519 235
Rehabilitering		0	575 333
Tomt		156 000	156 000
Andre varige driftsmidler	15	664 583	23 962
Miljøbankkonto, øremerket		84 133	121 573
SUM ANLEGGSMIDLER		5 999 285	5 396 103
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		22 440	0
Forskuddsbetalte kostnader		102 593	99 993
Andre kortsiktige fordringer	16	148	274
Driftskonto OBOS-banken		742 526	523 247
Sparekonto OBOS-banken		325 263	341 409
SUM OMLØPSMIDLER		1 192 969	964 923
SUM EIENDELER		7 192 254	6 361 027
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 79 * 100		7 900	7 900
Udekket tap	17	-7 546 086	-6 385 121
SUM EGENKAPITAL	18	-7 538 186	-6 377 221
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	13 630 844	11 695 340
Borettsinnskudd	20	322 500	322 500
Annen langsiktig gjeld	21	9 500	9 500
Avsetning bomiljøtiltak	21	77 342	118 574
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 040 186	12 145 914
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		220 324	101 617
Påløpte renter		98 520	105 669
Påløpte avdrag		371 410	385 047
SUM KORTSIKTIG GJELD		690 253	592 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 192 254	6 361 027
Pantstillelse	22	45 012 000	45 012 000



Garantiansvar 0 0

Oslo, 13.03.2025
Styret i Gjøvikgata Borettslag

Toril Syverstad Karianne Ese Quist Lasse Selboskar-Ryssmo

Karl Johan Strand Ullavik

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

Felleskostnader	3 966 120
Kabel-TV	383 940
Avdrag	83 880
Eiendomsskatt	38 748
Renter	32 112
Lokaler	28 000
Kapitalkostnader på IN-lån	755 197
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-126
Overført til kapitalkostnader	-755 071
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 532 800

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert oppussingsarbeider	22 440
Viderefakturert gravearbeider	31 675
Tilskudd Miljøfond	58 067
Nettinnbetalinger	3 516
Nøkler	863
Plantekasser	3 000
Salg vedsekker	43 916
SUM ANDRE INNTEKTER	163 477

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 607
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 607

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 146 150.
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 4 533, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 373
SUM KONSULENTHONORAR	-15 473

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

Hovedentreprenør I Elektro-Sivert Installasjon as	-330 191
Hovedentreprenør II DLB Entreprenør	-1 648 249
VVS-arbeider, Elektro Sivert Installasjon AS -beredere	-587 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 565 940
Drift/vedlikehold bygninger	-47 014
Drift/vedlikehold VVS	-64 864
Drift/vedlikehold elektro	-47 691
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-176 848
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 855
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 856
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 000
Kostnader dugnader	-2 567
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 995 633

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 619
Vann- og avløpsavgift	-637 968
Feieavgift	-19 856
Renovasjonsavgift	-377 526
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 081 970

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-340 062
Andre fyringskostnader	-44 591
SUM ENERGI / FYRING	-384 653

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-11 632
Vaktmestertjenester	-364 421
Renhold ved firmaer	-10 000
Andre fremmede tjenester	-1 511
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 030
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 533
Andre kontorkostnader	-1 442
Kontingenter	-3 100
Gaver	-10 075
Bank- og kortgebyr	-2 489
Velferdskostnader	-13 641
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-425 872

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 329
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 646
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 322
SUM FINANSINNTEKTER	61 297

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-298 116
Renter og gebyr på lån Husbanken	-77 906
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-12 262
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-78 195
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-181 053
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-37 177
Renter på leverandørgjeld	-89
SUM FINANSKOSTNADER	-684 798

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	3 570 300
Oppskrevet 1972	948 935
Rehabilitering 2022	575 333
SUM BYGNINGER	5 094 568

Tomten ble kjøpt i 1947.

Gnr.222/bnr.1

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2021	49 575	
Avskrevet tidligere	-25 613	
Avskrevet i år	-23 962	0
Ventilasjonsanlegg		
Tilgang 2024	687 500	
Avskrevet i år	-22 917	
		664 583
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		664 583

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-46 879****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	148
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	148

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-7 589 419
Egenkapital fra IN tidligere	422 552
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-379 219
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-7 546 086

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**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: 19**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2015	-598 502
Nedbetalt tidligere	385 954
Nedbetalt i år	47 327
	-165 221

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	1 636 589
Nedbetalt i år	194 413
	-1 168 998

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-1 000 000
Økning i år	-3 460 653
Nedbetalt tidligere	19 046
Nedbetalt i år	50 004
	-4 391 603

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-610 000
Nedbetalt tidligere	6 296
Nedbetalt i år	7 819
	-595 885



Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2003	-16 000 000	
Nedbetalt tidligere	9 343 057	
Nedbetalt i år	548 421	
		-6 108 522

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-12 130 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 829 668	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	677 165	
Nedbetalt tidligere, IN	422 552	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-1 200 615

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 630 844
------------------------------------	--------------------

NOTE: 20

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 21

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-77 342
Andre innskudd	-9 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-86 842

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

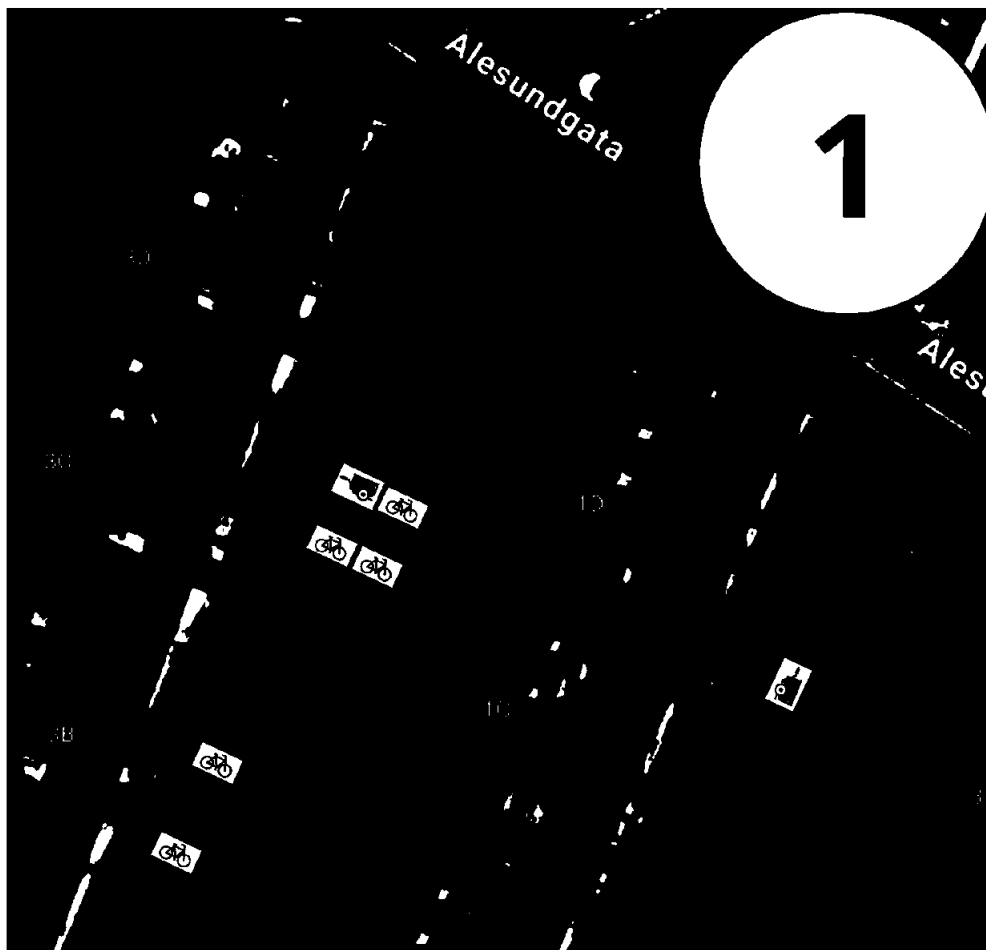
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	322 500
Pantelån	13 630 844
Påløpte avdrag	371 410
Beregnete IN-forpliktelse	43 333
TOTALT	14 368 087

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

Bygninger	5 094 568
Tomt	156 000
TOTALT	5 250 568

Vedlegg 3 til sak 7. Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer



Vedlegg 4 til sak 7. Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer





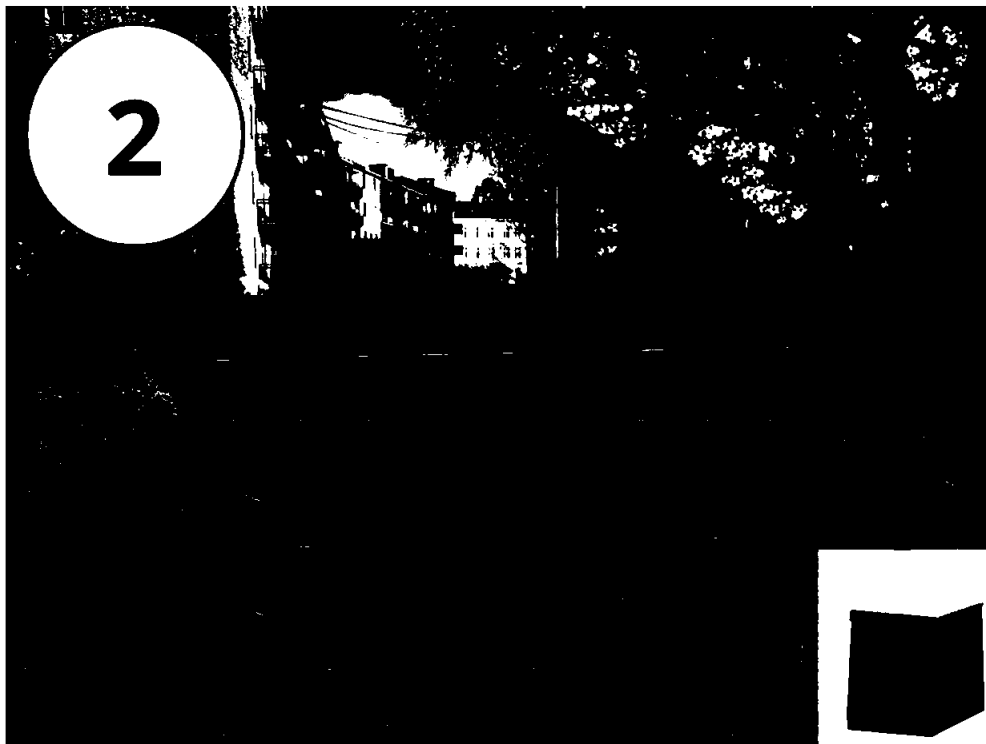
Vedlegg 5 til sak 7. Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer

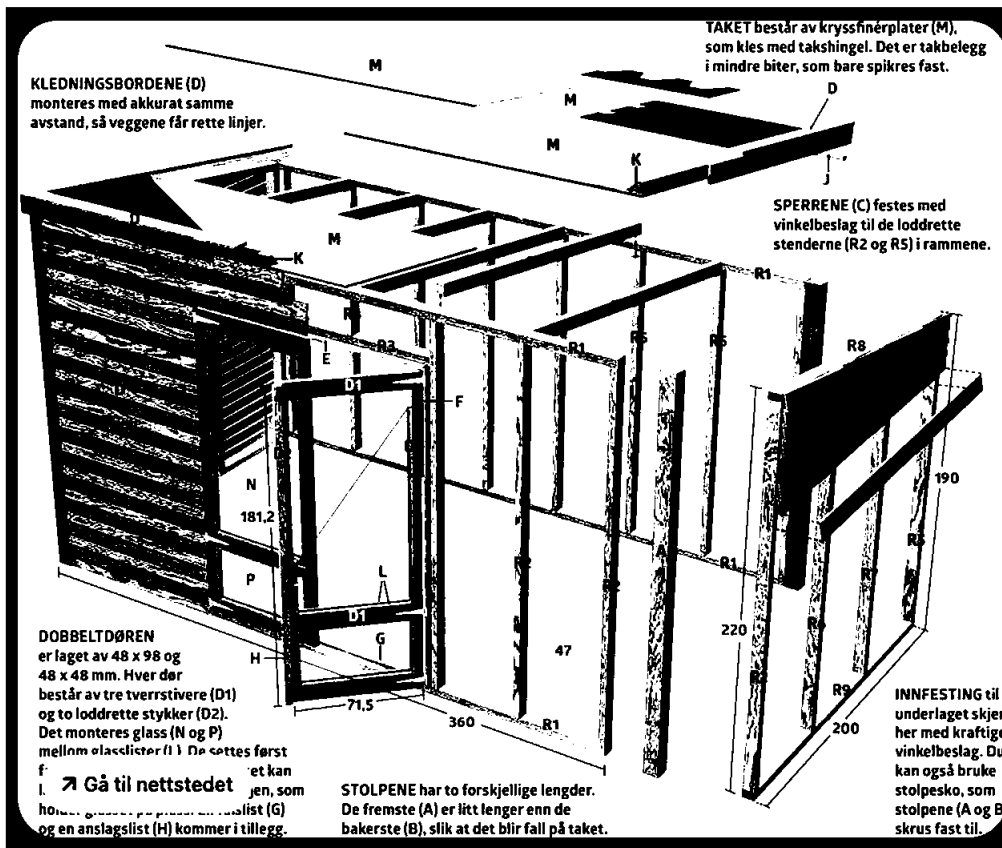
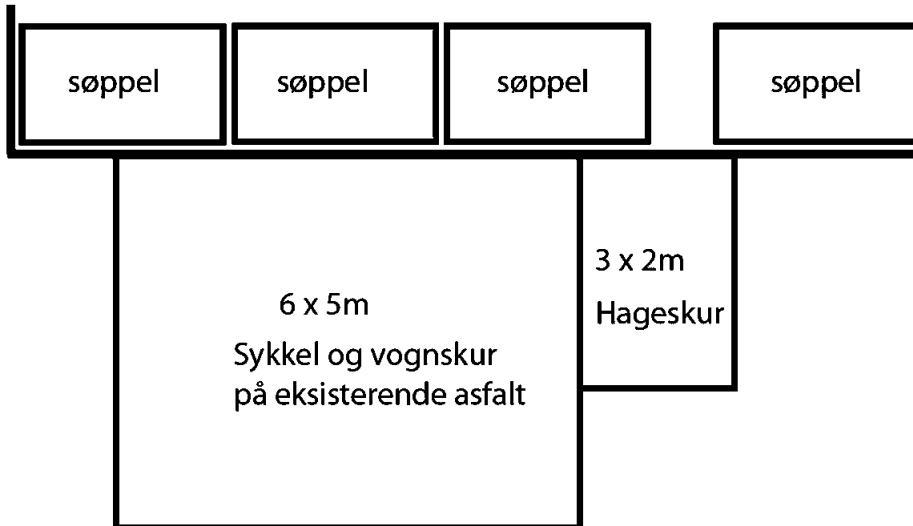


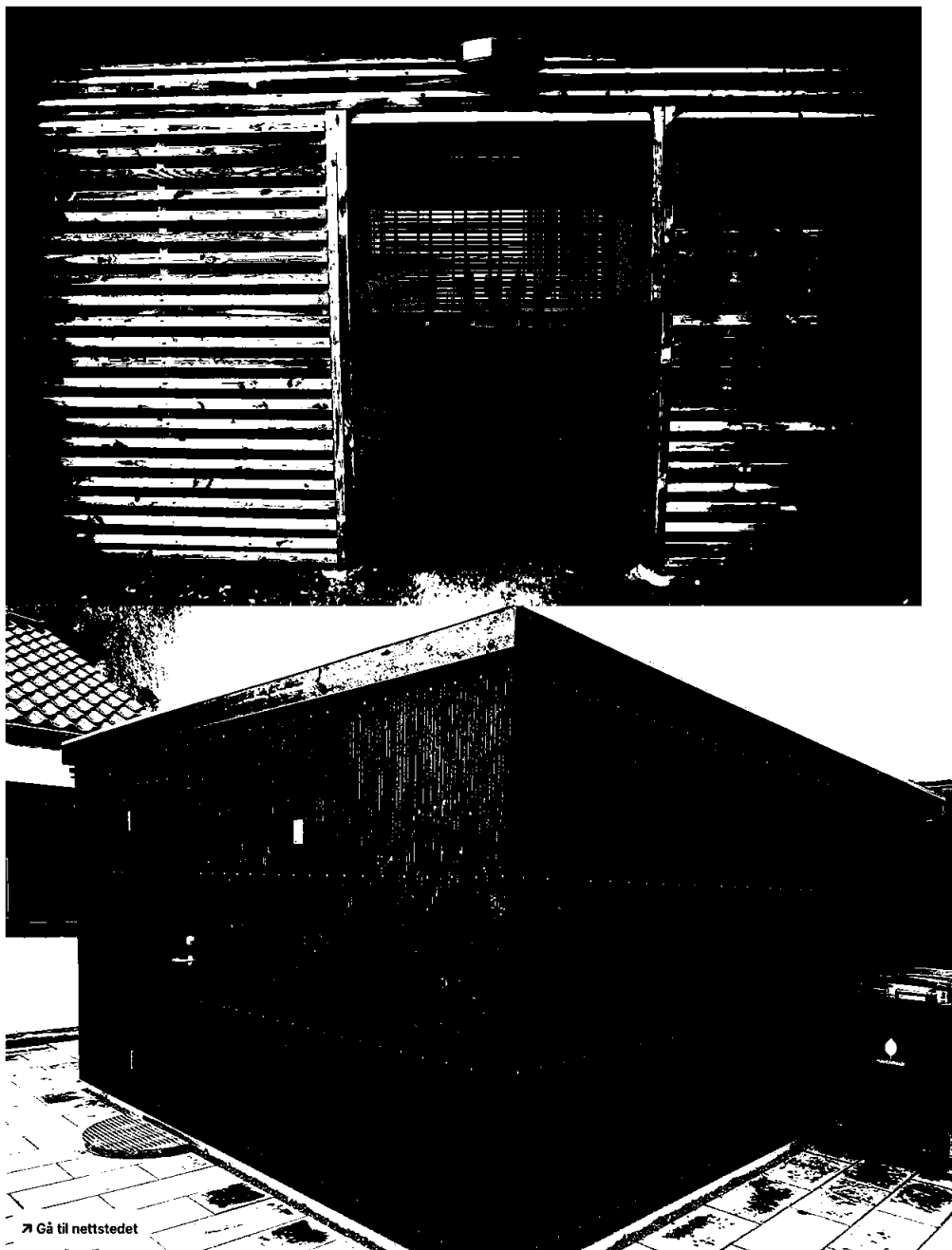
Vedlegg 6 til sak 7. Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer



Vedlegg 7 til sak 7. Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer

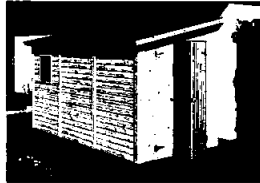








Vedlegg 8



26 Vurderinger Still et spørsmål

VEGGBOD PALMAKO MIA 5,5M²
332X210X165CM

Levering til: Bestillingsvare

Kan kun bestilles online, ikke lagret i varehus

Palmako
Leveres direkte fra leverandens lager. Fraktselskap er Bring.
Leveres med lastebil eller kranbil. Spøringslink og avisering sendes på SMS.
Dette produktet leveres vanligvis innen 3 uker
Fraktpris for dette produktet: 1 750,00 kr

11 495,00 kr

1 +

Kjøp





MAXBO

Søk blant 18 000 produkter

Min side

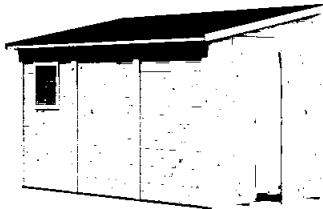
Kategorier Kampanje Tjenester og tilhengerutleie Kundeservice Lei verkøy Tips og inspirasjon Maxbo Prof

Hjem > Hage og uteområde > Boder og annekst > Boder > Redskapsbod mia 5,4 veggbod 5,5 m2

Palmako Redskapsbod mia 5,4 veggbod 5,5 m2

Se alt fra Palmako | 2911422 |

4 (Les 2 kundeomtaler)



- Der kan monteres på morsart side
- Pre-fabrikerte veggelømenter
- Plassbesparende
- Nordisk gran
- Praktisk veggmodell

[Les mer](#)

Lagerstatus:

Bestillingsvare i alle butikker

Besøk nærmeste butikk eller kontakt Kundeservice for å bestille



12 490 pr. stykk

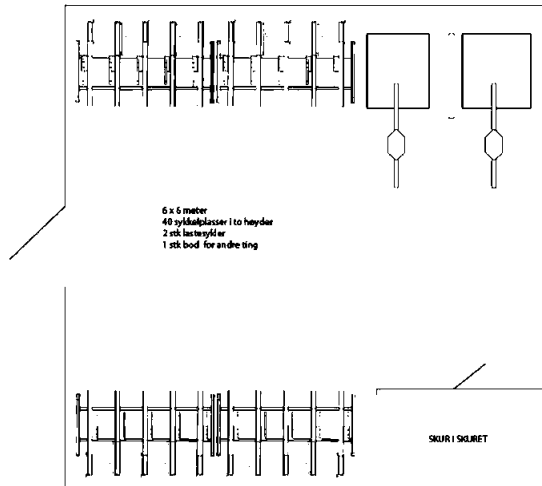
For bestilling, besøk ditt nærmeste varehus eller ta kontakt med vår kundeservice.

Ikke tilgjengelig på nett

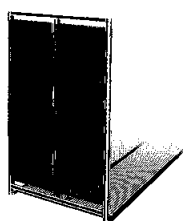
Video:



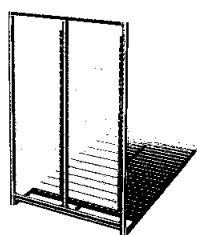
5,2 m²



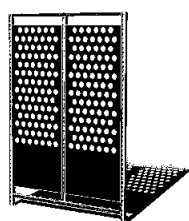




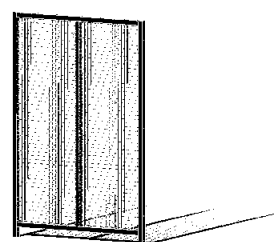
Stålpiler



Trespiler



Perforeerte plater



Gitter

Vedlegg 10 til sak 10. Urtehage





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 40 Selskapsnavn: GJØVIKGATA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christine Kirkhorn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nina Ansteinsson og Inger Langegggen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 379,-

- For
 Mot

Sak 6 Gavekort til hagegruppa

Godtgjørelse til hagegruppa foreslås satt til gavekort til kr. 9 000,-

- For
 Mot

Sak 7 Utsett av individuelle sykkelvogngarasjer

a)

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

- For utsett av individuelle sykkelvogngarasjer
 Mot utsett av individuelle sykkelvogngarasjer

b)

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

- Utsett av 5 stk sykkelvogngarasjer på rekke ved nedgangen til sykkelkjeller i Gjøvikgata og 5 stk sykkelvogngarasjer på rekke ved nedgangen til sykkelkjeller i Ålesundgata. For at det ikke skal gå ut over antall sykkelplasser, foreslås det å sette opp sykkelstativ på asfaltert plass som i dag tidvis brukes til bilparkering. Se illustrasjoner. Totalt ink mva kr. 168 000,- Finansieres av leieinntekter (kr. 140,- pr boks / pr mnd: kr. 84 000,-) og miljøkontomidler (kr. 84 000,-).
- Utsett av 10 stk sykkelvogngarasjer på rekke bak avfallsveggen, inkludert graving og støping av underlag der det nå er gressplen. Totalt kr. 198 000,- ink mva. Finansieres av leieinntekter (kr. 190,- pr boks / pr mnd: kr. 114 000,-) og miljøkontomidler (kr. 84 000,-).



Sak 8 Skur

a)

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

- For skur
- Mot skur

b)

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

- Et tomt skur uten innredning med plass til sykkelvogner etc. Lukket skur uten innredning med utvendig redskapsbod: Totalpris kr. 168.592,-
- Et skur med sykkelstativ til 20 sykler på to vegger. Lukket skur med sykkelstativ og utvendig redskapsbod: Grunnpris fra forslag 1 kr. 168.592,- Tillegg: Priser fra Suveren Rørmøbelfabrikk: 20 sykkelplasser Kr. 33 750,- ink mva for sykkelstativ 20 sykler, 10 nede og 10 oppe (SR 10-2 CC450) Kr. 2 500,- ink mva for frakt av sykkelstativ. Kr. 3 750,- ink mva for montering av sykkelstativ. Kr. 40 000,- ink mva for sykkelstativ 20 sykler. Totalpris kr. 208.592,-
- Et skur med sykkelstativ til 10 sykler på en vegg og plass til vogner. Lukket skur med sykkelstativ og utvendig redskapsbod: Grunnpris fra forslag 1 kr. 168.592,- Tillegg: Priser fra Suveren Rørmøbelfabrikk: Kr. 16 900,- ink mva for sykkelstativ 10 sykler, 5 nede og 5 oppe (SR 10-2 CC450) Kr. 2 500,- ink mva for frakt av sykkelstativ. Kr. 3 750,- ink mva for montering av sykkelstativ. Kr. 23 150,- ink mva for sykkelstativ 10 sykler. Totalpris kr. 191.742,-

Sak 9 Anskaffelse av sykkelskur med plass til sykler, sykkelvogner

Styret anskaffer et sykkelskur fra leverandøren Suveren Rørmøbelfabrikk AS, innenfor en kostnadsramme på 750 000 NOK inkl.mva. Sykkelskuret skal ha innredning tilpasset både barnesykler, vanlige sykler, elsykler, longtail/lastesykler og sykkelvogner. Størrelsen tilpasses arealet mellom veggene bak søppelkassene og kirsebærtreet. Sykkelskuret lånefinansieres.

- For
- Mot



Sak 10 Urtehage

a)

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

- For urtehage
- Mot urtehage

b)

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

- Styret finner midler i budsjettet til å kjøpe inn utstyr til en urtehage til en verdi av kr 20 000. Forslaget innebærer utvidelse av hellelagt felt (ca 5,5 kvm).
- I tillegg til hagegruppas årlige budsjett på kr. 10.000,- innvilger styret kr. 15.000,- øremerket nye pletter, jord, gjødse og planter til urtehage. Midlene må benyttes inneværende år. Forslaget ekskluderer utvidelse av hellelagt felt.

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Toril Syverstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Karl Johan Strand Ullavik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Monica Silva
- Netta Jeanette Myhren
- Øistein Villa Rikheim

Valgkomité (kun 1 skal velges)

- Karianne Staalesen Lilleøren

Hagegruppe (kun 1 skal velges)

- Grete Høie

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Ellen Sofie Ottestad Enge
- Ludovico Gullifa



Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Karl Johan Strand Ullavik

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Ellen Sofie Ottestad Enge



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.