



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 598 433  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 14.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	245 196	219 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>245 196</b>	<b>219 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6	225 598	212 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 123</b>	<b>229 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 927</b>	<b>-9 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		844	643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>844</b>	<b>643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-8 083	-9 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		973	
Andre fordringer		25 882	17 778
Sum fordringer		26 855	17 778
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 398	207 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 398	207 098
Sum omløpsmidler		189 253	224 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 253</b>	<b>224 876</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	180 270	188 353
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>180 270</b>	<b>188 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 270</b>	<b>188 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 625	19 447
Annen kortsiktig gjeld	8	358	17 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 983</b>	<b>36 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 983</b>	<b>36 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 253</b>	<b>224 876</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392974

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 598 433  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3  
Forretningsadresse: c/o Bori  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

**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: Aud Inger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

**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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 919 598 433  
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	245 196	219 996
<b>Sum inntekter</b>		<b>245 196</b>	<b>219 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	225 598	212 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 123</b>	<b>229 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 927</b>	<b>-9 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		844	643
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>844</b>	<b>643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-8 083	-9 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</b>



Organisasjonsnr: 919 598 433  
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	0	0
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	973	
Andre fordringer	25 882	17 778
Sum fordringer	26 855	17 778
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	162 398	207 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	162 398	207 098
Sum omløpsmidler	189 253	224 876
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>189 253</b>	<b>224 876</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 180 270	188 353
Sum opptjent egenkapital	180 270	188 353



Sum egenkapital	180 270	188 353
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 625	19 447
Annen kortsiktig gjeld	8 358	17 077
Sum kortsiktig gjeld	8 983	36 523
Sum gjeld	8 983	36 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	189 253	224 876



Organisasjonsnr: 919 598 433  
GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinært årsmøte 23.04.2025 for Gystad Hageby Boligsameie 3.**

**Møtested: Jessheim is og flerbrukshall - møterom 2**

**Tid: kl. 18:00**

Gå opp trapp til annen etasje, gå til høyre og inn døra til BUA, gå til venstre i gangen, gå så til høyre. Møterom ligger ca midt på langsiden.

Innkalling sendes kun ut digitalt i lys av informasjon og kommunikasjon gitt til seksjonseiere om å sjekke og oppdatere sin egen kontaktinformasjon i Nabonett.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

**NB:** det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå under årsmøtet etter at hver av sakene er behandlet. Kun de som deltar på årsmøtet kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Dersom årsmøtet har behov for å snakke sammen om andre temaer enn de som er på sakslisten, avholdes beboermøte når årsmøtet er avsluttet.

### **Saksliste**

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Årsmelding (til orientering)

Sak 3: Årsegnskap

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Oppdatering av husordensregler

Sak 6: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

**Godkjent** ★ Styrets innstilling

Styreleder velges til møteleder. Årsmøte velger deltaker til signering av protokoll med møteleder. Innkallingen, møteleder, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

**Mot**

Forslaget avvises

## Sak 2: Årsmelding (til orientering)

Årsmeldingen informerer om styrets arbeid siden årsmøtet i 2024.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

Styrets årsmelding angående foregående år tas til orientering.

**Mot**

Forslag avvises

## Sak 3: Årsegnskap

Inntekter: 245 196 KR (mot budsjett 245 200 KR)

Utgifter: 254 123 (mot budsjett 228 692 KR)

Resultat: - 8 083 KR (mot budsjett 16 508 KR)

Se vedlegg "Korrespondanse med BORI" om feil i regnskap.

GHB3 har 11 925 KR for mye i utgifter som skulle vært fakturert videre til de 3 andre sameiene. BORI korrigerer dette i 2025. GHB3 har egentlig positivt resultat på 3 842 KR.

Note 2:

Årsmøte 2024 vedtok ekstraordinært honorar til styreleder for ekstrainsats med etterslep på forvaltning, derfor viser regnskap mer enn budsjett for 2024.

Note 4:

Vedlikehold elektro gjelder skader på utebelysning på lekeplass samt deksel på gatelampe ved innkjøring til Myrringen. Denne posten skulle vært 3 407 KR for GHB3.

Vedlikehold avfallsug anlegg gjelder skade på sekk i en avfallsbrønn.

Dette var uforutsette utgifter.

Note 6:

Aviser, tidsskrifter, bøker o.l. gjelder trykk av infoskriv til alle boliger.



Denne posten skulle vært 1 601 KR for GHB3.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling  
Regnskapet godkjennes og resultatet trekkes egenkapital

**Mot**  
Forslag avvises

## Sak 4: Styrehonorar

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling  
Styrehonorar for foregående periode foreslås til kr 15 000 med fordeling kr 7 500 (50%) til styreleder og kr 3 750 (25%) til hvert av styremedlemmene, med mindre styret selv bestemmer noe annet i forhold til ansvar- og arbeidsfordeling.

**Mot**  
Forslag avvises

## Sak 5: Oppdatering av husordensregler

Husordensregler ble vedtatt i 2018, men har siden ikke vært tilgjengelig eller viden kjent for seksjonseiere. Styret har utarbeidet oppdatert versjon av husordensregler og koordinert innhold med styreledere i de andre sameiene i Gystad Hageby som behandler reglene på sine årsmøter.  
Vedlagt er husordensregler for 2018 og oppdatert versjon.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling  
Oppdatert versjon av husordensregler vedtas av årsmøtet.

**Mot**  
Forslag avvises

## Sak 6: Personvalg

Ny beboer stiller til valg som styremedlem for ny periode.  
Varamedlemmer og valgkomité stiller til gjenvalg.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Stian Åsen

Kandidater til **Varamedlem og valgkomité (1 år)**:



- Ole-Gunnar Andresen
- Heidi Gran



## Gystad Hageby Boligsameie 3 STYRETS ÅRSMELDING 2025

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret gir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Knut Bariås	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	Tom Erik Pedersen	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	Alexander Bugge	(valgt for 1 år i 2024)

Varamedlemmer og valgkomité:

Ole-Gunnar Andresen	(valgt for 1 år i 2024)
Heidi Gran	(valgt for 1 år i 2024)

### SELSKAPSINFORMASJON

Gystad Hageby Boligsameie 3 ble stiftet 27.03.2017 og har organisasjonsnummer 919 598 433.

Sameiet består av 21 eierseksjoner fordelt på 21 bygninger.

Eiendommen har Gnr. 117, Bnr. 595 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for seksjonseierne.



## STYRETS ARBEID

Styret har hatt løpende kommunikasjon og samarbeid ved behov, hovedsakelig via Messenger. Styreleder har i tillegg hatt tilsvarende kommunikasjon og samarbeid med styrelederne i de andre sameiene.

Arbeid som styret ønsker å trekke frem er beskrevet i punktene nedenfor:

- **Vernerunde**  
Vernerunde av fellesarealer ble gjennomført av styreleder i sameiet, samt styreleder/styremedlem i de andre sameiene i felleskap våren 2024. Vedlikeholdsbehov ble identifisert og dokumentert til dugnaden. Styreleder holder i vernerunde for vår 2025 som skal gjennomføres med de andre styrene.
- **Dugnad**  
Årlig dugnad ble organisert av GHB4 våren 2024. Fellesarealer ble ryddet, luket og raket, fremmedlegemer ble fjernet fra rør i grøfter og nødvendig vedlikehold ble utført. Styreleder i GHB3 koordinerte på dugnadsdagen grunnet fravær i GHB4. Flere seksjoner i GHB3 tilbød seg å ta noen gjenstående oppgaver i tiden etter dugnaden.
- **Skilt med fartsgrense**  
Et av tiltakene fra vernerunde i 2024 var å anskaffe og henge opp skilt med fartsgrense 15km/t. Disse er montert ved innkjøring til Gystad Hageby og på hver langside i Myrvegen hvor de er synlig i begge kjøreretninger. Det er også kommunisert til alle beboere via Facebook-gruppen en oppfordring om å rygge inn i egen innkjørsel for å redusere fare for påkjørsel som kan oppstå om man rygger ut i veien.
- **Budsjettering**  
For å møte kommende økte kostnader fra våre leverandører ble felleskostnadene økt til 1119,- per måned med virkning fra 1. januar 2025. Styreleder har deltatt på felles budsjettmøte med styrelederne i de andre sameiene, for å sikre at forsvarlig budsjettering og godt samarbeid på tvers av sameiene.
- **Snøbrøyting av Myrringen og måking av snø på egen gårds plass**  
Vinteren 24/25 har ikke vært like ekstrem som vinteren 23/23. Det har likevel vært større mengder snø på kort tid. Styret har gjennom driftssameiet informert beboerne i de fire sameiene om at fellesområder skal være disponible til snø brøytet fra veien Myrringen og ikke for snø måkt fra beboernes egen gårds plass, som er en forventning for at vi skal kunne ivareta fremkommelighet og trafiksikkerhet under vintersesongen. Styret har fortsatt god dialog med brøyteselskapet.
- **Undersøkelser om sammenslåing av de fire sameiene**  
Etter årsmøte i 2024 er det vedtak om utredning av sammenslåing i GBH2, GHB3, GHB4, men ikke GHB1.



Arbeid er på vent inntil det finnes tilsvarende vedtak i GHB1.

- **Husordensregler**

Husordensregler fra 2018 har blitt oppdatert og legges frem på årsmøtet. De inkluderer informasjon gitt fra de ulike styrene til beboere siden dannelsen av sameiene.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 02.04.2025





**Gystad Hageby Boligsameie 3**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Gystad Hageby Boligsameie 3 org.nr. 919598433



## Resultatregnskap 2024

Gystad Hageby Boligsameie 3  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	245 196	219 996	245 200	281 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>245 196</b>	<b>219 996</b>	<b>245 200</b>	<b>281 980</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	28 525	17 115	16 692	31 692
Konsulenttjenester	3	43 549	40 193	48 000	45 500
Rep og vedlikehold	4	15 776	2 864	2 000	6 000
Forsikringer		7 296	6 730	0	16 000
Energi og fyring		3 140	3 210	4 000	5 000
Kabel-TV og telefoni		100 876	96 026	105 000	105 000
Driftskostnader	5	27 433	33 145	31 000	40 000
Kostnader til fellessameier		18 900	18 900	19 000	18 900
Andre driftskostnader	6	8 628	11 546	3 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>254 123</b>	<b>229 729</b>	<b>228 692</b>	<b>272 092</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-8 927</b>	<b>-9 733</b>	<b>16 508</b>	<b>9 888</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		844	643	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>844</b>	<b>643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</b>	<b>16 508</b>	<b>9 888</b>
Overført til annen egenkapital	7	-8 083	-9 089	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-8 083</b>	<b>-9 089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 31.12.2024

Gystad Hageby Boligsameie 3  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	25 882	16 813
Kundefordringer	973	0
Andre fordringer	0	966
Sum fordringer	26 855	17 778
Bankinnskudd, kasse o.l.	162 398	207 098
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>189 253</b>	<b>224 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>189 253</b>	<b>224 876</b>

Balanserapport 2024 for Gystad Hageby Boligsameie 3



## Balanse 31.12.2024

Gystad Hageby Boligsameie 3  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	180 270	188 353
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 270</b>	<b>188 353</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 625	19 447
Annen kortsiktig gjeld	8	358	17 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 983</b>	<b>36 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 983</b>	<b>36 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 253</b>	<b>224 876</b>

Gystad Hageby Boligsameie 3

Knut Bariås  
Styrets leder

Alexander Bugge  
Styremedlem

Tom Erik Pedersen  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Gystad Hageby Boligsameie 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	245 196	219 996	245 200	281 980
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>245 196</b>	<b>219 996</b>	<b>245 200</b>	<b>281 980</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	25 000	15 000	15 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 115	1 692	1 692
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>28 525</b>	<b>17 115</b>	<b>16 692</b>	<b>31 692</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 500	4 438	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar	39 049	35 755	42 000	40 500
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>43 549</b>	<b>40 193</b>	<b>48 000</b>	<b>45 500</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold elektro	11 520	0	0	500
Vedlikehold utvendig anlegg	0	2 864	2 000	500
Vedlikehold avfallsug anlegg	4 256	0	0	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>15 776</b>	<b>2 864</b>	<b>2 000</b>	<b>6 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snøbrøyting/strøing/feiing	18 320	33 145	27 000	35 000
Gressklipping	9 114	0	4 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>27 433</b>	<b>33 145</b>	<b>31 000</b>	<b>40 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søpeltømming/container	149	4 628	0	0
Aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	5 413	0	0	0
Kostnader tillitsvalgte	0	405	0	0
Generalforsamling/årsmøte	565	2 193	1 000	1 000
Velferdskostnader	104	1 923	0	0
Øredifferanser	-3	-3	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 000	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>8 628</b>	<b>11 546</b>	<b>3 000</b>	<b>4 000</b>

## Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	188 353	197 442
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-8 083	-9 089
Sum opptjent egenkapital 31.12	180 270	188 353
Annen egenkapital 31.12	180 270	188 353
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>180 270</b>	<b>188 353</b>

## Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre påløpte kostnader	0	17 077
Annen kortsiktig gjeld	358	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>358</b>	<b>17 077</b>



**Note 9 Arbeidskapital**

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>188 353</b>	<b>197 442</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-8 083	-9 089
B. Årets endring i arbeidskapital	-8 083	-9 089
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>180 270</b>	<b>188 353</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	189 253	224 876
- Kortsiktig gjeld	8 983	36 523
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>180 270</b>	<b>188 353</b>



## 5030 12 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato  
**Bugge, Alexander** 2025-04-07

Identifikasjon  
 bankID™ Bugge, Alexander

Navn Dato  
**Bariås, Knut** 2025-04-07

Identifikasjon  
 bankID™ Bariås, Knut

Navn Dato  
**Pedersen, Tom Erik** 2025-04-07

Identifikasjon  
 bankID™ Pedersen, Tom Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

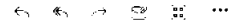


## Korrespondanse med BORI

KB

Knut Bariås

Til: Aud Inger Solhaugen



to. 03.04.2025 12:43

Hei

Takk for rask oversendelse!

Har kikket litt på regnskapet og ser noen ting som ikke stemmer. Det gjelder utgifter til leverandører som er blitt fakturert til GHB3, men siden skulle vært fordelt til GHB1, GHB2 og GHB4 etter brøk.

Totalt 11925 kr er ført for mye for vårt regnskap, som skulle vært fordelt til GHB1, 2, 4

Vårt resultat var -8083kr. Med justering (11925-8083 = 3842 kr.) så ser det ut som vi har et positivt resultat på 3842 kr.

Kan du få sjekket ut dette. Se skjermbilder fra regnskap og styreportalen for godkjenning med instruks som viser hvor dette har fungert og hvor det ikke har gjort det.

mvh  
Knut Bariås

AS

Aud Inger Solhaugen <Aud.Inger.Solhaugen@bori.no>

Til: Du



fr. 04.04.2025 09:16

Hei



Regnskapet er sendt til revisjon. Jeg kan korrigere og viderefakturere korrigeringsene på 2025. Det vil bli for kort tid før årsmøte å få laget nytt regnskap. Korrigeringsene kan det opplyses om ved gjennomgang av regnskapet i årsmøtet.

Dette er mitt forslag til løsning akkurat nå, beklager at dette ikke er fanget opp tidligere.

Med vennlig hilsen  
BORI BBL  
Godkjent regnskapsselskap

Aud Inger Solhaugen  
Statsautorisert regnskapsfører/Senior Eiendomsforvalter



bori

Telefon: 63 89 02 00  
Mobil: 48 12 32 94





Til årsmøtet i Gystad Hageby Boligsameie 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gystad Hageby Boligsameie 3 som viser et underskudd på NOK 8 083. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 sameiet 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. 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 sameiets 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 8. april 2025  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

08.04.2025 23:18:20

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## HUSORDENSREGLER Gystad Hageby boligsameie

For å fremme god trivsel og ivareta et hyggelig nabolag er det utarbeidet noen husordensregler.

1. Fellesområdene ved lekeplassen er til alles bruk og forlystelse. Vi ber likevel om ro i perioden mellom 2200-0700 hverdager, og 2300-0800 i helger av hensyn til alle beboere.
2. Gaten vår er smal, derfor er maks hastighet for motoriserte kjøretøy 10 km/t.
3. Sjøppel skal sorteres til hhv mat, rest, plast og papp/ papir. Dersom søppelkontainerne er full, benytt ledige containere i gaten.
  - a. Sjøppel skal ikke under noen omstendighet settes utenfor containeren, da dette kan tilstrekke dyr/ fugler, føre til lukt, i tillegg til at det ikke er pent.
  - b. Større avfallsmengder som pappesker og annet spesialavfall skal ikke kastes i husholdningsavfallet, men leveres på industrifyllingen på Dal (det er kostnadsfritt).
4. Det er etablert noen få parkeringsplasser til gjester av alle beboere i sameiene. Disse skal ikke nyttes til parkering av beboernes egne kjøretøy/ hengere.
5. Mange av oss er eiere av kjæledyr. For å opprettholde et rent og trivelig nabolag plukker vi opp avføringen fra våre firbeinte og kaster det i søpla.
6. Det er tett mellom husene, og ikke alle synes det er greit å ha trafikk eiendommen. Vi ber alle respektere privatlivets fred og nytte seg av fellesområdene for ferdsel.
7. Vis hensyn til naboer ved bruk av griller, bålpanner og lignende som kan forårsake røyk og lukt.
8. Sosiale tilstelninger og godt naboskap er alltid hyggelig. Det er derfor etablert to faste arrangementer av styret:
  - a. Sommerfest første lørdag etter skolestart i august (ta med grillmat og godt humør til lekeplassen).
  - b. Julegrantenning første søndag i advent (nisse, pepperkaker og gløgg til alle barn og vokse).
9. Vi oppfordrer alle beboere til å ta initiativ til sosiale tilstelninger.
10. Om du ønsker å publisere/informere om noe, bruk gjerne siden vår på facebook, eller legg en flyer i postkassa. All publisering av negativ karakter vil bli vurdert fjernet av styret.

Med ønske om et godt og trivelig nabolag ☺

**Styret**



# HUSORDENSREGLER

## FOR

### GYSTAD HAGEBY BOLIGSAMEIE 3

Forslag til årsmøte avholdt 23.04.2025.

#### 1. Beboelse

Seksjonene skal brukes til beboelse og ikke næringsvirksomhet.

#### 2. Støy

Det skal være ro i perioden mellom 22:00-07:00 hverdager og 23:00-08:00 i helger og helligdager. Utover dette gjelder Naboloven, Loven om helligdagsfred og vedtekter i Ullensaker Kommune.

#### 2. Fellesarealer

Alle seksjoner har lik rett til bruk av fellesarealer, det vi si området i midten av Gystad Hageby. Vis hensyn til andre beboere som bruker fellesarealer samtidig og tilgrensende boliger. Avfall og medbragte leker og gjenstander fjernes fra fellesarealer etter bruk.

#### 4. Trafikk og fartsgrense

Maks hastighet for motoriserte og elektriske kjøretøy er 15 km/t. Gjelder også sykler, elektriske sparkesykler m.m. Det skal vises hensyn til gående personer, samt personer og dyr som oppholder seg i veggen.

#### 5. Parkering

Seksjonseierne har bruksrett og tilgang til to gjesteparkeringer i Gystad Hageby. Hver seksjon har 3 gule parkeringskort som gjelder for 3 dagers parkering. Styret kan utstede blått parkeringskort for perioder opp til 14 dager. Gjesteparkering skal ikke benyttes til parkering av beboernes egne kjøretøy, tilhenger og tilsvarende.

#### 6. Ferdsel mellom eiendommer og fellesarealer

Beboere og gjester skal benytte gangstier eller egen seksjon ved ferdsel til og fra fellesarealer.

#### 7. Avfallshåndtering

Avfall sorteres og plasseres i merket avfallsbrønn for henholdsvis plast, papp og papir og restavfall. Dersom avfallsbrønner er fulle bringes avfall tilbake til egen bolig. Større mengder avfall uavhengig av type leveres på miljøstasjon.



#### 8. Postkassestativer

Hver seksjon har sin egen postkasse på stativ nærmest sin seksjon. Postkasse skal merkes med navn på beboer og gatenummer på boligen. Seksjonseier er ansvarlig for renhold og vedlikehold av egen postkasse.

#### 9. Kjæledyr

Ullensaker kommune har ekstraordinær båndtvang for hund. Vis hensyn ved lufting av hund, unngå at hunden gjør fra seg på andre beboeres eiendom og husk å bruk pose.

#### 10. Snømåking

Snø som måkes fra egen gårdsplass skal plasseres på egen tomt. Fellesarealer skal ikke benyttes til deponering av snø fra egen gårdsplass.

#### 10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser. Dersom seksjonseier/beboer eller deres gjester ikke overholder ordensreglene kan styret sende skriftlig advarsel til seksjoneier(e) med informasjon om at gebyr kan forekomme dersom ordensregler brytes på nytt.

Dersom ordensregler igjen brytes, kan styret fakturere seksjonseier med et gebyr tilsvarende: 1 \* beløpet av de til enhver tid gjeldende månedlige felleskostnader.

#### 11. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

-----

