



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 937 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 039 545	4 002 566
Sum inntekter		4 039 545	4 002 566
Kostnader			
Lønnskostnad		163 494	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 983
Annen driftskostnad		2 461 807	1 730 282
Sum kostnader		2 625 300	1 891 300
Driftsresultat		1 414 245	2 111 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 131	1 648
Sum finansinntekter		5 131	1 648
Annen finanskostnad		331 873	248 494
Sum finanskostnader		331 873	248 494
Netto finans		-326 742	-246 846
Ordinært resultat før skattekostnad		1 087 503	1 864 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 087 503	1 864 420
Årsresultat		1 087 503	1 864 420
Totalresultat		1 087 503	1 864 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 087 503	1 864 420
Sum overføringer og disponeringer		1 087 503	1 864 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 611 154	59 611 154
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		59 611 155	59 611 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 611 155	59 611 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 100	35
Andre fordringer		90 281	75 497
Sum fordringer		96 381	75 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 828	1 453 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 828	1 453 258
Sum omløpsmidler		694 210	1 528 790
SUM EIENDELER		60 305 365	61 139 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 672 248	26 584 745
Sum opptjent egenkapital		27 672 248	26 584 745
Sum egenkapital		27 678 748	26 591 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 575 045	12 523 523
Øvrig langsiktig gjeld		21 998 500	21 998 500
Sum annen langsiktig gjeld		32 573 545	34 522 023
Sum langsiktig gjeld		32 573 545	34 522 023
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 541	757
Leverandørgjeld		44 231	13 024
Skyldige offentlige avgifter		7 300	
Annen kortsiktig gjeld			12 896
Sum kortsiktig gjeld		53 072	26 677
Sum gjeld		32 626 617	34 548 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 305 365	61 139 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358753

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 937 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 976 937 392
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 039 545	4 002 566
Sum inntekter		4 039 545	4 002 566
Kostnader			
Lønnskostnad		163 494	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 983
Annen driftskostnad		2 461 807	1 730 282
Sum kostnader		2 625 300	1 891 300
Driftsresultat		1 414 245	2 111 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 131	1 648
Sum finansinntekter		5 131	1 648
Annen finanskostnad		331 873	248 494
Sum finanskostnader		331 873	248 494
Netto finans		-326 742	-246 846
Ordinært resultat før skattekostnad		1 087 503	1 864 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 087 503	1 864 420
Årsresultat		1 087 503	1 864 420
Totalresultat		1 087 503	1 864 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 087 503	1 864 420
Sum overføringer og disponeringer		1 087 503	1 864 420



Organisasjonsnr: 976 937 392
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 611 154	59 611 154
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		59 611 155	59 611 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 611 155	59 611 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 100	35
Andre fordringer		90 281	75 497
Sum fordringer		96 381	75 532
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		597 828	1 453 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 828	1 453 258
Sum omløpsmidler		694 210	1 528 790
SUM EIENDELER		60 305 365	61 139 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500



Sum innskutt egenkapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	27 672 248	26 584 745
Sum opptjent egenkapital	27 672 248	26 584 745
Sum egenkapital	27 678 748	26 591 245
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 575 045	12 523 523
Øvrig langsiktig gjeld	21 998 500	21 998 500
Sum annen langsiktig gjeld	32 573 545	34 522 023
Sum langsiktig gjeld	32 573 545	34 522 023
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 541	757
Leverandørgjeld	44 231	13 024
Skyldige offentlige avgifter	7 300	
Annen kortsiktig gjeld		12 896
Sum kortsiktig gjeld	53 072	26 677
Sum gjeld	32 626 617	34 548 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 305 365	61 139 945



Organisasjonsnr: 976 937 392
GJØVIKGATA 4 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 2023

Gjøvikgt. 4 Borettslag

21. mars 2023

Selskapsnummer: 5273





Velkommen til årsmøte i Gjøvikgt. 4 Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

21. mars 2023 kl. 18:00, Sagene samfunnshus (Møterom Rivern'n).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Gjøvikgt. 4 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Valg av protokollfører og minst et protokollvitne.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

- Styreleder
- 2 styremedlemmer
- 2 varamedlemmer

Innstilling

Styrets innstilling er videre samarbeid med ekstern styreleder Bjørn Vestgård. Han har sittet siden forrige generalforsamling til årets generalforsamling.

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Gjøvikgata 4 Borettslag for en periode på 1 år fra ordinær generalforsamling 2023 fram til ordinær generalforsamling avholdes i 2024. Engasjementet tar utgangspunkt i generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder, og vedtektene som fastsetter at styreleder velges for et år av gangen. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 12 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

Borettslaget betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr. 125.000,- pr.år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 fom. valgte måned.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Vestgård

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anett Høijer
- Hans Næsheim Georg Ringlie Næsheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ivan Stankovic
- Kristian Andersen

Vedlegg

1. Avtale Gjøvikgata 4 Borettslag 2023-2024.pdf





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Vestgård	Skovveien 5
Styremedlem	Annett Høijer	Gjøvikgata 4 B
Styremedlem	Carina Nysted Konterud	Gjøvikgata 4 A
Styremedlem	Hans Georg Ringlie Næsheim	Gjøvikgata 4 B
Varamedlem	Kjersti Narum Jaren	Gjøvikgata 4 A
Varamedlem	Håvard Martinsen	Gjøvikgata 4 B
Varamedlem	Carina Moe Oppegaard	Gjøvikgata 4 B
Varamedlem	Aage K Strømberg Reme	Gjøvikgata 4 B
Varamedlem	Ivan Stankovic	Gjøvikgata 4 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Gjøvikgt. 4 Borettslag

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Gjøvikgt. 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976937392, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 211

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Gjøvikgt. 4 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har ilar styreperioden 2022-2023 bl.a. utført følgende arbeider :

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra sameierne samt oppfølging av vaktmester mht. forefallende oppgaver.
- Budsjettarbeid.
- Oppussing av trappeoppganger og svalganger (inngangspartier) ble vedtatt på GF 2021, og ble gjennomført av Malermester Lund ilar 2022. De var dessverre forsinket med oppstarten, slik at arbeidene omsider var ferdig ca. til høstferien. Det ble mye oppfølging av entreprenør og noen utfordringer mht. kommunikasjon med de, men styret er fornøyd med det endelige resultatet. Som en del av prosjektet ble det installert nye lamper med LED belysning.
- Fremforhandlet ny avtale med Telia for bredbånd og TV.
- Oppfølging av parkering og utleie av P-plasser i kjeller. Styret jobber bl.a. videre med en utvidet løsning for el-bil lading i kjelleren og vil komme tilbake mht. detaljer og valg av løsning her ilar. året.
- Oppfølging av nabo som har satt opp nytt gjerde mot vår tomt. Styret har besluttet å oppgradere hagen mot det nye gjerdet med hekk evt. klatreplanter. Dette vil utføres når våren kommer og nærmere informasjon vil komme. Vil vi da også se på en evt. utskifting av støttemuren langs plenen som er i dårlig forfatning.
- Oppfølging av brannsikring og Norsk Brannvern som har jevnlig sjekk runder og har levert nye brannslukningsapparater.
- Bestilling og gjennomføring av rens av ventilasjonskanalene til avtrekksviftene som var på høy tid. Det de har gjort er å rense kanalen mellom vifta på kjøkkenet og badet inne hos hver enkelt. Funnet frem til leverandør (West Rens) som kan levere nye avtrekksvifter til de som ønsker det (og som er tilpasset vårt villavent-system).
- Utplassering av container for kasting av avfall.
- Bestilling og anskaffelse av elektrisk dørpumpe til porten til gården.
- Oppfølging av søppelhåndtering i gården.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gjøvikgt. 4 Borettslag.

Lån

Gjøvikgt. 4 Borettslag har lån i Eika og OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gjøvikgata 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjøvikgata 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 Årsrapport.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, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 976 937 392, KUNDENR. 5273

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 502 113	1 457 337	1 502 113	641 138
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 087 503	1 864 420	1 698 300	1 606 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	6 983	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 562 270	-1 648 671	-1 558 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-386 208	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-860 975	44 776	46 300	48 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	641 138	1 502 113	1 548 413	689 138
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	694 210	1 528 790		
Kortsiktig gjeld	-53 072	-26 677		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	641 138	1 502 113		



GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG ORG.NR. 976 937 392, KUNDENR. 5273

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 393 832	1 444 103	1 425 228	1 341 288
Innkrevde felleskostnader	2	2 251 105	2 249 907	2 324 772	2 559 712
Andre inntekter	3	8 400	130 600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 653 337	3 824 610	3 750 000	3 901 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 494	-19 035	-20 000	-25 000
Styrehonorar	5	-135 000	-135 000	-135 000	-70 000
Avskrivninger	14	0	-6 983	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 375	-6 575	-7 000	-7 000
Andre honorarer		-67 083	0	0	-130 000
Forretningsførerhonorar		-132 448	-128 713	-135 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-24 588	-4 834	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 073 969	-534 598	-246 200	-265 000
Forsikringer		-191 017	-177 273	-197 000	-217 000
Kommunale avgifter	9	-370 966	-364 799	-390 000	-435 000
Energi/fyring		-99 833	-91 397	-80 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-300 136	-247 455	-260 000	-310 000
Andre driftskostnader	10	-193 392	-174 640	-270 500	-217 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 625 300	-1 891 300	-1 765 700	-1 951 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 028 037	1 933 310	1 984 300	1 950 000
Innbetalt andel fellesgjeld		386 208	177 956	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 414 245	2 111 266	1 984 300	1 950 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 131	1 648	0	0
Finanskostnader	12	-331 873	-248 494	-286 000	-344 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-326 742	-246 846	-286 000	-344 000
ÅRSRESULTAT		1 087 503	1 864 420	1 698 300	1 606 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 087 503	1 864 420		



GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG
ORG.NR. 976 937 392, KUNDENR. 5273

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	57 611 154	57 611 154
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		59 611 155	59 611 155
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 100	35
Forskuddsbetalte kostnader		87 780	72 512
Andre kortsiktige fordringer	15	2 501	2 985
Driftskonto OBOS-banken		139 967	691 269
Skattetrekkskonto OBOS-banken		51 298	0
Sparekonto OBOS-banken		406 564	761 989
SUM OMLØPSMIDLER		694 210	1 528 790
SUM EIENDELER		60 305 365	61 139 945
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Annen egenkapital	16	27 672 248	26 584 745
SUM EGENKAPITAL		27 678 748	26 591 245
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	10 575 045	12 523 523
Borettsinnskudd	18	21 998 500	21 998 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 573 545	34 522 023
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		44 231	13 024
Skyldige offentlige avgifter	19	7 301	0



Påløpte renter	1 541	757
Annen kortsiktig gjeld	0	12 896
SUM KORTSIKTIG GJELD	53 072	26 677

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 305 365	61 139 945
---------------------------------	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	63 378 500	63 378 500
		0	0

Garantiansvar

Oslo, __. __. 2023

Styret i Gjøvikgata 4 Borettslag

Bjørn Vestgård

Annett Højjer

Carina Nysted Konterud

Hans Georg Ringlie Næsheim

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-sikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 andelseierne 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	1 912 544
Kapitalkost. lån 2	469 673
Balkong lån	180 430
Garasje	162 919
Strøm elbil	5 800
MC Plass	4 680
Garasje	4 320
Kapitalkostnader på IN-lån	902 853
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	11 741
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	9 565
Overført til kapitalkostnader	-1 393 832
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 270 693

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-14 908
MC Plass	-4 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 251 105

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	7 900
Nøkler	500
SUM ANDRE INNTEKTER	8 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 494
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 494

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 2021/2022, og er på kr 135 000.

I tillegg har ekstern styreleder mottatt honorar på kr 67 083.

Styret fått dekket servering for kr 275, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 400
Fornebu forvaltning AS, adm. kostn ekstern styreleder	-7 188
SUM KONSULENTHONORAR	-24 588

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Mesterbedriften Lund, malerarbeider	- 880 523
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-880 523
Drift/vedlikehold bygninger	-33 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 315
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 730
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 797
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 177
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 073 969

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-196 979
Renovasjonsavgift	-173 987
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-370 966

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 730
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 489
Lyspærer og sikringer	-5 740
Vaktmestertjenester	-54 188



Renhold ved firmaer	-68 616
Andre fremmede tjenester	-37 650
Trykksaker	-255
Andre kostnader tillitsvalgte	-275
Andre kontorkostnader	-539
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-350
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-193 392

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 575
SUM FINANSINTEKTER	5 131

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt, lån 1	-74 271
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt, lån 2	-57 651
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 1	-33 268
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 2	-52 669
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 3	-16 758
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 4	-97 256
SUM FINANSKOSTNADER	-331 873

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1996	53 375 000
Tilgang 1997	1 231 868
Tilgang 2015, nye balkonger	3 004 286
SUM BYGNINGER	57 611 154

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.222/bnr.211

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2016	69 840
Avskrevet tidligere	-62 856
Avskrevet i år	-6 983
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-6 983**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN lån 2 501

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **2 501**

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 26 456 868

Egenkapital fra IN tidligere år 7 422 018

Egenkapital fra IN 2022 386 208

Reduksjon EK fra IN -6 592 846

SUM ANNEN EGENKAPITAL **27 672 248**

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015 -1 400 188

Nedbetalt tidligere 235 286

Nedbetalt i år 37 655

-1 127 247

OBOS Boligkreditt AS, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2015 -2 382 587

Nedbetalt tidligere 513 610

Nedbetalt i år 82 962

-1 786 015

OBOS Boligkreditt AS, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015 -737 260

Nedbetalt tidligere 157 288

Nedbetalt i år 25 748

-554 224

OBOS Boligkreditt AS, lån 4



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 810 359	
Nedbetalt tidligere	340 956	
Nedbetalt i år	153 995	
		-3 315 408

Eika Boligkreditt AS 1

Renter 31.12: 4,15 %, løpetid 17 år

Opprinnelig, 2008	-21 744 320	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	13 155 388	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	840 323	
Nedbetalt tidligere, IN	5 450 280	
Nedbetalt i år, IN	225 079	
		-2 073 250

Lånet er et annuitetslån.

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

Eika Boligkreditt AS 2

Renter 31.12: 4,15 %, løpetid 18 år

Opprinnelig, 2008	-9 721 214	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 447 860	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	421 587	
Nedbetalt tidligere, IN	1 971 738	
Nedbetalt i år, IN	161 129	
		-1 718 900

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-10 575 045
-----------------------------------	--------------------

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1996	-21 998 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-21 998 500

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 598
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 703
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 301

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	21 998 500
Pantelån	10 575 045
Bregnede IN-forpliktelser	1 215 380
TOTALT	33 788 925

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	57 611 154
Tomt	2 000 000
TOTALT	59 611 154
AKSJEKAPITAL	



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565713. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Tilbud ekstern styreledelse

Gjøvikgata 4 Borettslag

Oslo / 13.03.2023



Vedlegg 2



Hvorfor velge ekstern styreledelse
med Fornebu Forvaltning?



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Gjøvikgata 4 Borettslag org nr 976 937 392 og Fornebu Forvaltning AS org nr 963 035 683 er det inngått slik avtale :

§ 1 Oppdragets varighet

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Gjøvikgata 4 Borettslag for en periode på et år fra våren 2023 fram til ordinær generalforsamling avholdes i 2024. Engasjementet tar utgangspunkt i generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder, og vedtektene som fastsetter at styreleder velges for to år av gangen. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 12 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

Ved omorganisering eller interne endringer i Fornebu Forvaltning AS kan det helt unntaksvis bli nødvendig i kontraktsperioden å velge en annen styreleder. Det forutsettes at vedkommende er minst like godt kvalifisert til å være styreleder. Øvrige leveranse forpliktelser fra Fornebu Forvaltning AS vil ikke endres i denne forbindelse. En slik endring skal først styregodkjennes, og deretter godkjennes (valg) i borettslagets generalforsamling.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Fornebu Forvaltning AS v/styreleder i Gjøvikgata 4 Borettslag skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamling for eiernes beste. Fornebu Forvaltning påtar seg følgende oppgaver som en del av basis honoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinær generalforsamling.
- utarbeidelse av borettslagets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- sørger for at det blir utgitt infoskriv/nyhetsbrev utfra borettslagets aktivitet til samtlige beboere.
- utarbeider forslag til årsrapport på vegne av styret.
- anviser og betaler fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anviser og attestere fakturaer.
- skal motta borettslagets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvaring av henvendelser blir utført samt sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med borettslagets forretningsfører.
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i boligselskapet.



§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Gjøvikgata 4 Borettslag skal ha egen vaktmester/vaktmestertjeneste, som har ansvar for oppfølging av forefallende driftsoppgaver.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Gjøvikgata 4 Borettslag skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Gjøvikgata 4 Borettslag forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Borettslaget betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr. 125.000,- pr.år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 fom. valgte måned.

§ 6 Andre tjenester

Ved behov kan Fornebu Forvaltning AS yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved prosjektoppfølgning og prosjektarbeid, møter utover ordinær generalforsamling og ordinære styremøter (dvs. ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, informasjonsmøter), eller andre forpliktelser eller verv som følger styreleder vervet i Gjøvikgata 4 Borettslag, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) på kr 1.100,- pr.time eks mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

§ 7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Fornebu Forvaltning AS v/ Bjørn Vestgård har hatt som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 8 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig et administrasjonsvederlag på 5 % av denne avtalens honorar som faktureres av Fornebu Forvaltning.

Oslo,

Fornebu Forvaltning AS

Gjøvikgata 4 Borettslag



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.03.23

Selskapsnummer: 5273 **Selskapsnavn:** Gjøvikgt. 4 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.