



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET GJETEMYRSVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 9A  
0171 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: 16.06.2025

### 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, 02.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 059 464	1 484 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 059 464</b>	<b>1 484 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 598 166	1 471 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 598 166</b>	<b>1 471 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 538 702</b>	<b>13 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 579	19 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 579</b>	<b>19 120</b>
Annen finanskostnad		369 759	298 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 759</b>	<b>298 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 180</b>	<b>-279 839</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 839 882	-266 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 650 000	1 650 000
Sum varige driftsmidler		1 650 000	1 650 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 650 000	1 650 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-26 266	-15 058
Andre fordringer		49 560	42 295
Sum fordringer		23 294	27 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 290	670 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 290	670 585
Sum omløpsmidler		1 227 584	697 822
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 877 584</b>	<b>2 347 822</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		249 000	248 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>249 000</b>	<b>248 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 102 739	3 541 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 102 739</b>	<b>-3 541 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 853 739</b>	<b>-3 293 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 680 695	5 578 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 680 695</b>	<b>5 578 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 680 695</b>	<b>5 578 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 458	1 880
Leverandørgjeld		21 686	40 515
Annen kortsiktig gjeld		26 483	20 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 627</b>	<b>63 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 731 322</b>	<b>5 641 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 877 584</b>	<b>2 347 822</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIGSELSKAPET GJETEMYRSVEIEN 9 AS  
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 9A  
0171 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: 16.06.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 921 285 442  
BOLIGSELSKAPET GJETEMYRSVEIEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 059 464	1 484 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 059 464</b>	<b>1 484 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 598 166	1 471 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 598 166</b>	<b>1 471 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 538 702</b>	<b>13 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 579	19 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 579</b>	<b>19 120</b>
Annen finanskostnad		369 759	298 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 759</b>	<b>298 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 180</b>	<b>-279 839</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 839 882	-266 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>



Organisasjonsnr: 921 285 442  
BOLIGSELSKAPET GJETEMYRSVEIEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 650 000	1 650 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 650 000	1 650 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-26 266	-15 058
Andre fordringer		49 560	42 295
Sum fordringer		23 294	27 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 204 290	670 585
Sum omløpsmidler		1 227 584	697 822
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 877 584</b>	<b>2 347 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		249 000	248 000
Sum innskutt egenkapital		249 000	248 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	3 102 739	3 541 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 102 739</b>	<b>-3 541 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 853 739</b>	<b>-3 293 857</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 680 695	5 578 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 680 695</b>	<b>5 578 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 680 695</b>	<b>5 578 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 458	1 880
Leverandørgjeld	21 686	40 515
Annen kortsiktig gjeld	26 483	20 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>50 627</b>	<b>63 346</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 731 322</b>	<b>5 641 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 877 584</b>	<b>2 347 822</b>



Organisasjonsnr: 921 285 442  
BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1583

BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS

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:

16. juni 2025 kl. 18:30, hos styreleder.

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Opptelling av stemmeberettigede aksjer
3. Valg protokollfører og protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport, årsregnskap og revisorberetning
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kontrakt med Elektro Nettverk Service AS - installasjon av el-lader infrastruktur til åtte parkeringsplasser
8. Beskjæring og trimming av trær i gården, med vekt på trærne i parkeringsanlegget
9. Valg av medlemmer i styret
10. Valg av hagekomite
11. Uformell del av møtet

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS



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

Aristidis Kaloudis er valgt som møteleder.

Sak 2

## Opptelling av stemmeberettigede aksjer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet registreres i en liste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede og deres tilhørende aksjer. Det er antall aksjer som definerer flertallet i stemmegivningen (jf. aksjeloven og reglene for Boligaksjeselskaper).

### Forslag til vedtak

Det er XX antall aksjer av totalt 250 som er representert i generalforsamlingen.

Sak 3

## Valg protokollfører og protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen er ansvarlig for protokollen, men av praktiske hensyn er det ofte hensiktsmessig å velge en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en aksjeeier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Roger Jensen foreslås som protokollfører. Som protokollvitner foreslås [Navn].



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport, årsregnskap og revisorberetning

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Presentasjon av styrets beretning (årsrapport) og årsregnskapet.

VIKTIG KOMMENTAR: Det vedlagte signerte årsregnskapet har blitt et diskusjonstema mellom styreleder og OBOS-rådgivningsteam siden april 2025. Styreleder Kaloudis mente at salget av vaktmesterboligen ikke er blitt synliggjort på en god nok måte i årsregnskapet. Styret fikk tilbake skriftlig svar fra OBOS-rådgivningsteam med forklaring på hvordan salgets sum er rapportert. Dette er en forklaring som styret har tatt inn i årsrapporten (årsberetningen) under avsnitt om økonomi.

Den 30. mai 2025 fikk styret beskjed fra OBOS-rådgivningsteam om at den eksterne revisoren i BDO IKKE kan godkjenne årsregnskapet pga. den ukonvensjonelle måten salget av vaktmesterboligen er blitt innarbeidet i årsregnskapet. OBOS-rådgivningsteam må derfor utarbeide en ny versjon av årsregnskapet, og styret har i flere omganger purret for å få det nye årsregnskapet før fristen for utsendelse av dokumentene til generalforsamlingen (fristen er den 8. juni 2025). Vi har dessverre ikke fått noe tilbakemelding fra OBOS-rådgivningsteam per 7. juni 2025. Dersom OBOS-rådgivningsteam sender en ny versjon av årsregnskapet i perioden fram til dagen for generalforsamlingen, vil styret signere og så ettersende det signerte dokumentet til alle aksjonærene. Styret skal også ettersende revisorberetning så snart vi mottar den.

Og bare for å ikke skape misforståelser: Det er selve føringen av salgsummet i årsregnskapet som vil justeres. En forenklet, oppdatert og korrekt presentasjon av Boligselskapets økonomi finnes ellers i Styrets årsrapport (se under avsnittet om årsregnskapet).

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1583 Årsregnskap 2024\_SIGNERT.pdf
2. Styrets årsrapport\_2024\_ENDELIG.pdf



Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0, slik som før.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0 (perioden 17. juni 2025 til juni 2026)

Sak 7

### Kontrakt med Elektro Nettverk Service AS - installasjon av el-lader infrastruktur til åtte parkeringsplasser

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Se nærmere redegjørelse i styrets årsrapport.

Styret har i samarbeid med OBOS-prosjekt innhentet tilbud for installasjon av el-laderanlegg i parkeringsområdet vårt. Vi har fått tre tilbud. Elektro Nettverk Service AS (ENS) har gitt den mest gunstige prisen for oppdraget. Styret mener at det bør prioriteres å finne en kostnadseffektiv løsning. Styret ber generalforsamlingen om å godkjenne gjennomføringen av installasjon av el-laderanlegg i parkeringsområdet, med en øvre budsjetttramme på 350 000 kr. Styret signerer kontrakt med ENS, den 13.06. 2025, forutsatt at generalforsamlingen godkjenner dette prosjektet. Veldagt finner dere godkjent søknad om kommunal støtte for prosjektet.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner gjennomføringen av dette prosjektet innen 2025 med en øvre budsjetttramme på 350 000 kr.

#### Vedlegg

3. 10485 - 10485 - Søknad godkjent.pdf



Sak 8

## Beskjæring og trimming av trær i gården, med vekt på trærne i parkeringsanlegget

Forslag fremmet av:

Betty Lind

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Betty Lind ber styret om å se nærmere på hva som kan gjøres med trærne på parkeringsplass nr. 8. Lind disponerer parkeringsplass nr. 8 og hun opplever at bilen hennes får mye avføring fra fugler. Dette skader bilen og er en hygienisk utfordring. Det samme problemet opplever (i mer eller mindre grad) alle aksjonærer som disponerer en parkeringsplass. Lind ber styret om å se på problemstillingen og finne en løsning.

### Styrets innstilling

Styret er enig i Linds beskrivelse av saken, og foreslår at styret ser nærmere på problemet.

### Forslag til vedtak

Styret vurderer løsninger for å redusere mengden av fugleavføring på bilene i parkeringsarealet

Sak 9

## Valg av medlemmer i styret

Styreleder Aristidis Kaloudis var valgt for ett år i 2024 og er på gjenvalg i år, styremedlem Mario Perissutti er ikke på valg (valgt for to år i 2024), styremedlem Roger Jensen er ikke på valg (valgt for to år i 2024), varamedlem Annette M. Haug Kirkebøen er på gjenvalg for ett år (valgt for ett år i 2024). Valgkomiteen består av Inger Johanne Rein som ikke er på valg i år (valgt for to år i 2024) og Jenny Ann Hammerø som heller ikke er på valg i år (valgt for to år i 2024).

### Innstilling

Styret takker valgkomiteen for grundig arbeid, og følger valgkomiteens innstilling (vedlagt). Styret foreslår dermed følgende kandidater til vervene som er på valg i år:

Kaloudis - styreleder til juni 2027 (gjenvalg)

Kirkebøen - varamedlem til juni 2026 (gjenvalg)

Haugen - varamedlem til juni 2026 (ny)

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aristidis Kaloudis



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Margrethe Haug Kirkebøen
- Ingvild Tennøe Haugen

Ansvarsområde til Ingvild vil være oppfølging av hagekomiteen.

**Vedlegg**

1. Innstilling fra valgkomiteen til genforsamlingen\_16\_06\_2025.pdf

Sak 10

## Valg av hagekomite

Hagekomiteen består p.t. av Randi Søgner (valgt for ett år i 2024), Birgitte Lerheim (valgt for ett år i 2024). Linn Schulze Tommelstad var også medlem av hagekomiteen, men trakk seg fra vervet på grunn av flytting.

**Innstilling**

Styret følger valgkomiteens innstilling og foreslår at Randi H. Søgner blir gjenvalgt for ett år, Birgitte Lerheim blir gjenvalgt for ett år og at Aurora Hjorth-Jenssen blir valgt som et nytt medlem i hagekomiteen for ett år.

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som hagekomite:

- Aurora Hjorth-Jenssen
- Birgitte Lerheim
- Randi Helene Søgner

**Vedlegg**

1. Innstilling fra valgkomiteen til genforsamlingen\_16\_06\_2025.pdf

Sak 11

## Uformell del av møtet

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret inviterer alle aksjonærene til en samtale og diskusjon om kortsiktige og langsiktige behov for rehabilitering av gården. Styret innleder med informasjon om de saker som styret har jobbet eller begynt å jobbe med våren 2025. Deretter inviterer styret til en åpen diskusjon om prioriteringer av disse prosjektene og ev. andre behov som styret ennå ikke har identifisert, men som aksjonærene mener bør prioriteres. Målet



er en åpen dialog og utveksling av synspunkter, samt å gi styret innspill til prioriteringer framover (fra 2026). – Betinget Boligslskapets faktiske økonomiske begrensninger og behov for likviditet og arbeidskapital. Siktemålet er at styret slik kan forberede en mer omfattende plan for vedlikehold og rehabilitering for gården, som vil forelegges generalforsamlingen 2026. – Dette kommer i tillegg til de momenter som er inne i den overordnet vedlikeholdsplan 2022-2032, som ble vedtatt av generalforsamlingen 2022, og hvor tiltak fortløpende vurderes av styret.

#### Forslag til vedtak

Ingen vedtak - uformell diskusjon og drøfting



**BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS**  
**ORG.NR. 921 285 442, KUNDENR. 1583**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 373 827	1 349 058	0	0
Innbetalinger		17 803	135 351	0	0
Andre inntekter	3	4 667 834	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 059 464</b>	<b>1 484 409</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-11 078	-16 955	0	0
Regnskapsførerhonorar		-35 539	-39 971	0	0
Konsulenthonorar	5	-62 496	-133 300	0	0
Drift og vedlikehold	6	-8 672 979	-495 493	0	0
Forsikringer		-161 605	-122 738	0	0
Kommunale avgifter	7	-357 046	-350 403	0	0
Energi/fyring		-22 012	-25 076	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-82 569	-92 920	0	0
Andre driftskostnader	8	-192 843	-194 272	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 598 166</b>	<b>-1 471 128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 538 702</b>	<b>13 282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	68 579	19 120	0	0
Finanskostnader	10	-369 759	-298 959	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-301 180</b>	<b>-279 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 839 882</b>	<b>-266 557</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-737 143	0		
Udekket tap		-3 102 739	-266 557		





## BOLIGSELSKAPET GJETEMYSRVEIEN 9 AS ORG.NR. 921 285 442, KUNDENR. 1583

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 485 000	1 485 000
Tomt		165 000	165 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		77	5 893
Forskuddsbetalte kostnader		23 217	21 344
Driftskonto OBOS-banken		286 451	33 613
Sparekonto OBOS-banken		917 840	636 972
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 227 584</b>	<b>697 822</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 877 584</b>	<b>2 347 822</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 249 * 1 000		249 000	248 000
Udekket tap	12	-3 102 739	-3 541 857
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 853 739</b>	<b>-3 293 857</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 680 695	5 578 333
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 680 695</b>	<b>5 578 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 343	20 951
Leverandørgjeld		21 686	40 515
Påløpte renter		2 458	1 880
Annen kortsiktig gjeld	14	140	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>50 627</b>	<b>63 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 877 584</b>	<b>2 347 822</b>
Pantstillelse		8 500 000	8 500 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 02.04.2025			
Styret i Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 AS			
Aristidis Kaloudis	Roger Jensen	Mario Perissutti	



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	660 222
Avdrag	293 855
Felleskostnader	148 200
Renter	108 730
Parkeringsleie	75 200
Eiendomsskatt	65 068
Lån	13 552
Strøm motorvarmere	9 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 373 827</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

140LÅN	6 694
Etterbetaling lån	45 015
kapitalinnkaling vindusprosjektet	3 807 900
OSLO kommune	808 225
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 667 834</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 078.



**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-60 746
Pensum forsikringsmegling	-1 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-62 496</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-56 592
TH.S Entreprenør AS	-906 499
Montasje AS	-7 396 418

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -8 359 509**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 253
Drift/vedlikehold elektro	-74 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 570
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 579
Kostnader leiligheter, lokaler	-210 947
Kostnader dugnader	-2 434
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 672 979</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-65 088
Vann- og avløpsavgift	-214 524
Feieavgift	-5 168
Renovasjonsavgift	-72 266
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-357 046</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-15 760
Lyspærer og sikringer	-320
Renhold ved firmaer	-168 703
Andre fremmede tjenester	-1 166
Kontor- og datarekvisita	-19
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-90
Bank- og kortgebyr	-2 231
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-192 843</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 859
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 065
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	493
Rentegodtgjørelse, salg av leilighet 2	22 162
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>68 579</b>



**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-15 134
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-354 595
Renter på leverandørgjeld	-30
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-369 759</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 485 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 485 000</b>

Tomten eies av selskapet, og utgjør gnr.217/bnr.165 i Oslo kommune.

Tjenesteleilighet hvor det ikke er knyttet aksjer: nr. 21

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

**NOTE: 12****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: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-5 870 256
Nedbetalt tidligere	291 923
Nedbetalt i år	77 272
	-5 501 061

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-185 280
Nedbetalt i år	5 646
	-179 634
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 680 695</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-140</b>



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS.

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

**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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet 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.

**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. Betyryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ABKLW-MITCB-8PG5B-3XCSA-FCNUT-1ZD6F



# PENNEO

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

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

## Urkedal, Hans Petter

### Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 21:25:53 UTC



Penneo Dokumentmøkket: ABKLW-MITCB-8PG5B-3XC5A-FCNUT-I2DGH

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS

Organisasjonsnummer 921 285 442 | Geitmyrsveien 9 | St. Hanshaugen | 0171 Oslo  
<http://www.gjetemyrsveien9as.no>

# Styrets årsrapport - 2024

Rapporteringen for 2024 består av revisorgodkjent årsregnskap signert av styret, revisors beretning og styrets årsrapport, som har til formål å informere aksjonærene om styrets arbeid i 2024 og relevante forhold.

Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 AS, gnr. 277, bnr. 164 i Oslo kommune består av en bygård i 5 etasjer inkludert underetasje og loft, med oppgang 9 A, B og C og inneholder nå totalt 21 aksjeleiligheter - vaktmesterleilighet er blitt solgt og seksjonert som en vanlig aksjeleilighet i juli 2024. Det er ingen ansatte i selskapet.

Autorisert regnskapsfører: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS, Freserveien 1 0195, OSLO (organisasjonsnummer 934 261 585), (tlf. 22 86 59 00)

Revisor: BDO AS, Bygdøy allé 2, 0257 OSLO (organisasjonsnummer 993 606 650).

Samarbeidet med regnskapsføreren og revisor har etter styrets vurdering fungert akseptabelt i regnskapsåret 2024, men det er utfordringer når det gjelder behov for mer skreddersydd oppfølging av enkelte saker fra Obos eiendomsforvaltning AS, spesielt når det gjelder utarbeidelse av årsregnskap og revisorberetningen (dette gjelder erfaringer med OBOS i 2025).

## Styrets sammensetning og møter

Boligselskapets styre i perioden 1.1.2024 til og med 20.6.2024 har hatt følgende sammensetning: Kåre A. Syltebø som styreleder, styrets nestleder Sigurd Dahlseide, styremedlem Petter Andreas Larsen, og varamedlem: Betty Lind. Det er i den aktuelle perioden avholdt sju (7) styremøter hvor det er behandlet en rekke store og små saker, mange av dem i flere påfølgende møter.

Vindusprosjektet, hvor styrets leder også har ivaretatt prosjektledelsen med bistand fra øvrige styremedlemmer, har krevd svært mye tid i dette halvåret, anslagsvis minimum to hundre (200) timer i tillegg til det ordinære styrearbeidet.

I perioden 1.1.2024 til 20.6.2024 er sendt ut Informasjon fra styret som følger:

- 15.01. Private eiendeler/gjenstander i trappeoppganger og øvrige fellesarealer
- 15.01. Tilløp til pipebrann i oppgang A til venstre (H0101) søndag 14. januar 2024 - fyringsforbud, tilsyn og feiing - feil adressering i brannvarslingsanlegget.
- 20.01. Vindusprosjektet – status og videre framdrift.
- 20.02. Eiendomsskatten til Oslo kommune for 2024
- 21.02. Radon måling i fire av leilighetene i Geitmyrsveien 9
- 23.02. Vindusprosjektet – detaljert gjennomføringsplan
- 26.03. Salg av Hageleiligheten - finansieringen av vindusprosjektet



- 03.04. Vindusprosjektet – gjennomføring – bruk av hagen, sperring av fortau m.m.
- 04.04. Kjeller- og loftsboeder skal være merket med navnet til de som disponerer dem
- 11.04. Lånet vårt i Handelsbanken – kr 45 013 for lite innbetalt fra aksjonærene
- 15.04. Tilbud om fjerning av byggestøv og vask
- 22.04. Salg av Hageleiligheten – visning søndag 28. april 2024 kl. 12:00 – 13:00 – prisantydning kr 3 650 000.
- 22.04. Varsel om tid og sted for ordinær generalforsamling – valgkomiteens arbeid
- 13.05. Salget av Hageleiligheten – godkjenning av vår nye aksjonær -Aurora Hjort Jensen
- 04.06. Resultatet fra radonmålingen – videre oppfølging
- 05.06. Vedlikeholdsplanens punkt 4 om balkongene
- 05.06. Vindusprosjektet – balkongdørene
- 18.06. Vindusprosjektet – ferdigstillelse
- 19.06. Justering av husleien (felleskostnadene) med virkning fra 1. januar 2025

### **Nytt styre fra og med 21.06.2024**

General forsamlingen 20.06.2024 valgte et nytt styre. Det nye styret tiltrådte den 21. juni 2024, bestående av varamedlemmene Anette Margrethe Haug Kirkebøen og Linn Schulze Tommelstad, styremedlemmene Mario Perissutti og Roger Jensen, og styreleder Aristidis Kaloudis. Styrelederen og varamedlemmene er valgt for et år. Styret inkludert varamedlemmer har - etter at Linn har fratrudd fra vervet i september 2024 på grunn av salg av leilighet og flytting, en kjønnsmessig ubalanse med en kvinne (25 %) og tre menn (75 %). I perioden fra og med juni til og med desember 2024 har det nye styret avholdt seks (6) styremøter.

### **HMS**

Den siste årlige kontrollen av brannalarmanlegget ble utført av Firesafe AS den 14. februar 2025. Kontrollen medførte ingen avvik eller anbefalinger.

Selskapet har ikke noen aktiviteter som direkte forurensar det ytre miljø utover en indirekte miljøbelastning i form av materialbruk og energiforbruket i gården.

Naboene i Geitmyrsveien 7E ønsket å fjerne grener fra to trær ved parkingsplassene i hele 2024 med HMS som hovedbegrunnelse. Dette arbeidet ble gjennomført i 29. april 2025 med egen arbeidsinnsats og i samarbeid med styre i Geitmyrsveien 7E.

### **Økonomi**

Det nye styret hadde som hovedfokus å få en oversikt over Boligselskapets økonomi og samtidig å finne ut og prioritere behov og prosjekter for perioden 2025-2026. Styret har behandlet primært én viktig sak i perioden fra juni og fram til november 2024, nemlig arbeidet med å få utbetalt tilskudd til isolasjon og bytte av dører og vinduer fra Klimaetaten.

#### **Tilskudd fra Klimaetaten**

Dette var ikke en triviell sak. Som kjent har Klimaetaten i Sak: ISObk95277-1 – Geitemyrsveien 9 gitt betinget tilsagn. Forutsetning for å få tilskuddet utbetalt var at U-verdi i utskiftingsprosjektet ikke måtte overgå en totalverdi på 1,2. For detaljer for hvordan denne verdien skal beregnes, henviser Klimaetaten til tabell 2 i §14-2 i Byggeteknisk forskrift (TEK17). Den realiserende U-verdien etter at vindusprosjektet ble ferdigstilt, var imidlertid klart høyere enn terskelverdien på 1,2 som Klimaetaten satt som grenseverdi for å kunne motta tilskudd gjennom denne ordningen. At man i vindusprosjektet prosjekterte en U-verdi som var høyere enn terskelverdien som Klimaetaten satt som grenseverdi, var ikke i overensstemmelse med det som ble kommunisert på den ekstraordinære generalforsamlingen 2023 i denne saken.



Dette skapte usikkerhet og bekymring for hvorvidt Boligselskapet kunne få tilsagnet eller ikke. Etter flere samtaler og forhandlinger med Klimaetaten, ført av styremedlem Mario Perissutti (og med støtte fra den forrige styrelederen Kåre Syltebø), fikk styret sendt ferdigmeldingen den 14.10.2024 til Klimaetaten. Meldingen ble endelig godkjent av Klimaetaten den 31.10.2024 og tilskuddet var på kroner 808 225.

### **Salg av vaktmesterboligen**

Vaktmesterboligen ble solgt i mai 2024 og ferdig seksjonert og registrert som bolig i juli 2024. Boligen måler 36m<sup>2</sup> og ble solgt for kr. 4 279 000, mens prisantydningen var kr 3 650 000, dvs. salgsverdien var over kr. 600 000 enn prisantydningen. Samtidig har oppussingen av leiligheten som fant sted før salget, kostet Boligselskapet kr. 906 449. Dette er et betydelige høyere beløp i forhold til det som var budsjettert for totalen av oppussingsarbeidet, nemlig kr. 667 536 kr. Overskridelsen var på 239 000 kr eller 36 prosent. De eksakte årsakene til overskridelsen er ikke kjente, men det nye styret mener at Boligselskapet burde kunne ha styrt oppussingsprosjektet bedre. I denne type oppussingsarbeid bør en standardkontrakt for håndverktjenester alltid benyttes.

### **Årsregnskap 2024**

Regnskapet for 2024 er forelagt aksjonærene og viser et negativt årsresultat i 2024 på kr. – 3 839 882. Salget av vaktmesterboligen er inkludert i regnskapet, men regnskapsføreren har valgt å rapportere som "overkurs" og legges som endring på egenkapitalen i balansen.

Her er beregningen vi har fått oppgitt fra OBOS-rådgivningsteam:

Udekket tap 2023	- 3 541 857,00
Årsresultat 2024	- 3 839 882,00
Salg leilighet	4 279 000,00
Udekket tap 2024	- 3 102 739,00

Det nye styret har gjentatte ganger tatt opp denne saken med regnskapsføreren (OBOS), og bedt OBOS om å utarbeide en mer utfyllende note om hvordan salgssummen av vaktmesterboligen er blitt ført i årsregnskapet. Den 30. mai 2025 fikk styret beskjed fra OBOS-rådgivningsteam om at den eksterne revisoren i BDO ikke kan godkjenne årsregnskapet pga. den ukonvensjonelle måten salget av vaktmesterboligen er blitt synliggjort i årsregnskapet. OBOS-rådgivningsteam må derfor utarbeide en ny versjon av årsregnskapet, og styret har i flere ganger omganger purret for å få det nye årsregnskapet før fristen for utsendelse av dokumentene til generalforsamlingen (fristen er den 8. juni 2025). Vi har dessverre ikke fått noe tilbakemelding fra OBOS-rådgivningsteam per 8. juni 2025.

Oppsummert og litt forenklet er hovedbildet av den økonomiske situasjonen i Boligselskapet som følger:

- Saldo for Sparekontoen vår i OBOS-banken per 08.06.2025: kr. **917 839,68**
- Saldo for Driftskontoen vår i OBOS-banken per 08.06.2025: kr. **144 959,06**
- Sum lån i Svenska Handelsbanken AB per 08.06.2025: kr. **5 642 095**

Styrets konklusjon er at Boligselskapet har p.t. sunn økonomi. Samtidig er det viktig i neste styreperiode å lage en god og oversiktlig vedlikeholdsplan med klart definerte og prioriterte prosjekter over et 5-10-årsperspektiv slik at Boligselskapet kan i fremtiden dekke det meste av vedlikeholdskostnader gjennom ordinære budsjettmidler og bare ekstraordinært gjennom delvis eller helt ved bruk av oppsparte midler (se også diskusjon under om installering av ladestasjoner og arbeid med nedløps- og avløpsrør).



### **Ingen reduksjon av felleskostnader/husleie**

Det forrige styret informerte general forsamlingen at «etter at Vindusprosjektet var slutført, finansiert med en engangsinnbetaling tilsvarende fem års felleskostnader fra den enkelte aksjonær, besluttet styret å foreta en historisk nedjustering av husleien/felleskostnadene, med virkning fra 1. januar 2025. Etter reduksjonen med kr 4,- per kvadratmeter per måned burde enhetsprisen per leilighet etter dette kr 600 per måned, og i tillegg kr 23 per kvadratmeter per måned, jf. informasjon fra styret sendt aksjonærene 19.06.»

Det nye styret kan ikke se at Boligselskapets økonomi kan tåle reduksjonen av felleskostnader slik det forrige styret informerte om. Tvert imot, de aller fleste kostandsposter øker samtidig med at inntekter fra utleie av vaktmesterboligen (om lag kr. 130 000 per år) bortfaller. Videre er det behov for å se nærmere på viktige rehabiliteringstiltak som Boligselskapet må håndtere i fremtiden. Derfor har det ikke blitt noe reduksjon av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

### **Andre forhold**

Alle 8 parkeringsplasser var utleid hele året. Tilgang på ladding blir oppgjort årlig.

Det er styrets vurdering at boligselskapet evner å fortsette driften og at det har en økonomi og likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet, jf. aksjeloven §3-4.

## **Styrets arbeid fram til 20. juni 2024 (etter redegjørelse fra forrige styret v/ styreleder Kåre Syltebø)**

### **Forslag til reduksjon av felleskostnader/husleie**

Etter at Vindusprosjektet var slutført, finansiert med en engangsinnbetaling tilsvarende fem års felleskostnader fra den enkelte aksjonær, besluttet styret å foreta en historisk nedjustering av husleien/felleskostnadene, med virkning fra 1. januar 2025. Etter reduksjonen med kr 4,- per kvadratmeter per måned er enhetsprisen per leilighet etter dette kr 600 per måned, og i tillegg kr 23 per kvadratmeter per måned, jf. informasjon fra styret sendt aksjonærene 19.06.

*Kommentar fra det nye styret:* Det nye styret er uenig med denne vurderingen – se diskusjonen under avsnittet «Økonomi» ovenfor for en nærmere begrunnelse.

### **Vaktmesterfunksjonen, hagearbeid, samt vask av fellesareal**

Vasking av trapper og gulv både i oppgangene og baktrappene, samt vaktmesterfunksjonen, vanning, klipping av plen samt annet hagearbeid har vært ivaretatt på en svært tilfredsstillende måte av G-tjenester.

### **Avtalen med Leko Matter AS**

Avtalen fungerer svært tilfredsstillende. Den innebærer fem matter som skiftes hver andre uke om vinteren og hver fjerde uke om sommeren.

### **Avtalen med Aktiv Brannvern AS**

Avtalen innebærer forskriftsmessig kontroll og utskifting av pulverapparatene både i fellesarealene og av ett apparat per leilighet. Avtalen fungerer svært tilfredsstillende og medfører at vi betaler for de kontroller og utskiftinger som gjennomføres.

### **Avtalen med Firesafe AS**

Avtalen innebærer bl.a. årlig kontroll av alle brannmeldere og fungerer tilfredsstillende.



### **Avtale Franzefoss**

Styret har i perioden inngått en ny serviceavtale med Franzefoss. Avtalen innebærer at de hvert annet år etterser og tømmer drenerings-/sandkummen i hagen.

### **Forsikringsavtale med Gjensidige via OBOS**

Styret besluttet på nytt å si opp avtalen med Pensum Forsikringsmegling etter at OBOS uten ekstrakostnader skaffet oss tilsvarende pris på forsikringen med Gjensidige som vi hadde fått via Pensum Forsikringsmegling.

### **Legging av skiferheller ved de to benkene i forhagen mot Geitmyrsveien**

Styret besluttet å utsette legging av skiferheller ved de to benkene i forhagen mot Geitmyrsveien, og overlate til nytt styre å vurdere om dette skal utføres eller ikke.

### **Økning av strømkapasiteten**

Flere aksjonærer har bedt om økt strømkapasitet. Styret har valgt å avvente med å innvilge dette, fordi vi ønsker å behandle alle aksjonærene likt og unngå at «først til mølla» skal bli gjeldende. Styret har arbeidet med å få avklart mulighetene for og kostnadene med utvidelse av gårdens strømkapasitet. Det viser seg at det ikke er mulig å få utvidet strømkapasitet uten at det foretas betydelige investeringer i tilførselsnett (anslått til flere hundre tusen kroner). Den lille økningen på 50 ampere som er en mulig økning til inntaksskapet/hoved-tavlen for oppgang B og C er uansett for lite til at det kan fordeles mer kapasitet der. Konklusjonen er at det ikke er aktuelt å gå videre med dette på nåværende tidspunkt, og at eventuelle utvidelser overlates til framtidige styre/generalforsamlinger.

*Kommentar fra det nye styret:* En leilighet i B-oppgang fikk i oktober 2024 tillatelse til å utvide strømkapasitet til 3x40 ampere etter at aksjonæren som eier leiligheten informerte styret at leiligheten ville være uten oppvarming gjennom hele vinterhalvåret. Det var installasjon av vannbårent varmeanlegg i leiligheten som forårsaket det økte kapasitetsbehovet, noe som elektrikerens utførte arbeid burde være klar over, og burde ha søkt på forhånd tillatelse fra både kommune og styret.

### **Modernisering av lysanlegget og utskifting av lysbryterne i fellesarealene i kjeller og loft til automatiske av og på**

Styret avdekket, under arbeidet med å innhente priser for modernisering av lysbryterne i kjellerne og på loft til automatiske av og på, at det eksisterende systemet med «gamle» lysrør ikke kan benyttes, men må moderniseres/skiftes ut. Styret fikk et bindende tilbud for arbeidet fra Lysmesteren på kr 52 700 eks. mva. og ferdigstilling i april, og besluttet deretter å gjennomføre moderniseringen. Dette til tross for at det tidligere var kommunisert at en slik beslutning ville bli forelagt aksjonærene i en generalforsamling. Arbeidet ble utført svært tilfredsstillende til avtalt pris og tid.

## **Det nye styrets arbeid etter den 20. juni 2024**

Det nye styret har som mål å identifisere og prioritere viktige utfordringer knyttet til bygningsmassen. Dette arbeidet begynte i 2024 og fortsatte i hele 2025 fram til nå. Nedenfor følger en oversikt over de tiltakene styret mener er umiddelbart forestående.

### **Installering av ladestasjoner for elbil på parkeringsplassene**

Generalforsamlingen 2024 vedtok at det skulle opprettes «et regnskapsmessig fond for oppgradering av parkeringsplassene (en egen sparekonto) fra 01.01.2025, med formål og

*finansiering som beskrevet i saken.*» Generalforsamlingen vedtok da at 50 % av leieinntektene fra parkeringsplassene skal overføres til dette fondet. Etter en nærmere utredning av denne saken mener det nye styret at denne fondsordningen er uhensiktsmessig, og har derfor initiert et prosjekt for å hente inn tilbud til etablering av infrastruktur for ladestasjoner på parkeringsplassen. Styret har gjort dette fordi:

- Etablering av ladestasjoner kan ikke nektes dersom en eller flere beboere krever det. Samtidig kan ukoordinert installering av el-ladere fort føre til kaotiske og uoversiktlige forhold.
- Oslo Klimaetaten gir fortsatt støtte til slike prosjekter. Klimaetaten har faktisk den 6. juni 2025 godkjent søknaden vår om støtte til ladeinfrastruktur (registrert den 21.05.2025) med tilsagn på 64 000 kr.
- Det ville ta lang tid før fondet blir stort nok til å dekke utgiftene til et slik prosjekt (stipulert til mer enn seks år). I mellomtiden kan kostnadene til dette prosjektet øke, og støtte fra Klimaetaten bortfalle.

Styret har fått tre tilbud som prismessig varierer fra kr. 300 000 til 450 000 kr. I denne prisen er all infrastruktur og ladestolper inkludert. Det eneste som ikke er inkludert, er ladeboksen ettersom det er normalt at disse bestilles av dem som disponerer parkeringsplassen. Markedspris for ettermontering av ladebokser p.t. er kr. 16 800 (eks. moms) per lader. Styret ønsker å legge frem saken på nytt for vedtak i den ordinære generalforsamlingen 2025, hvor det nye styret ber om å gjennomføre prosjektet med å installere el-laderinfrastruktur i perioden 2025-2026 med en øvre budsjettgrense på kr. 350 000. Prosjektet finansieres med oppsparte midler.

### **Utfordringer vedrørende nedløps- og avløpsrør – arbeid som må gjennomføres i 2025**

Over flere år har det vært synlige utfordringer ved nedløpsrør mot Geitmyrsveien, fra takrenne og langs yttervegg. I perioder med mye regn, om sommer og høst, har det vært synlig at våre avløpsrør ikke tar unna den vannmengden som samler seg i rørene. Vann har sprutet ut i kobling om lag en halv meter over bakkenivå. Husvegg er misfarget i disse områder og vegg er noe skadet.



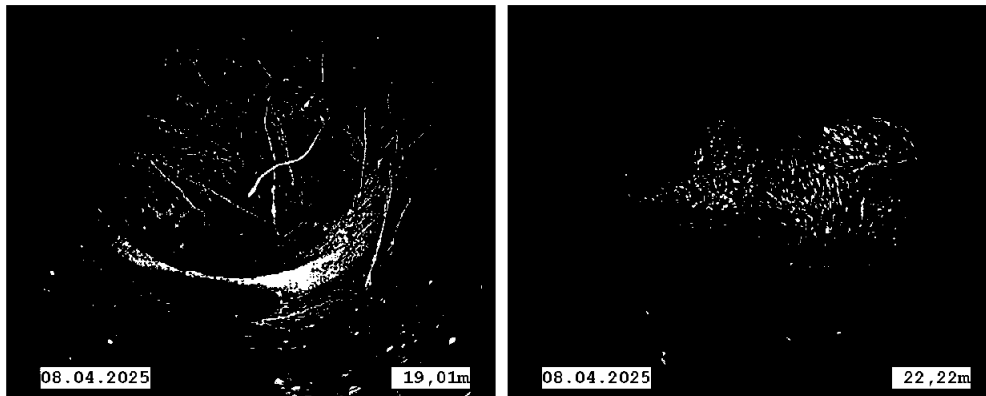
Bildene over viser nedløpsrør som møter gamle originale rør, hvor vann spruter i koblingen og vegg tar skade.

Styret har gjennom høsten fått mistanke om at avløpsrørene som leder vannet videre, bunn-/uttrekksledninger, og går under gården, har kollapset, er alvorlig skadet eller at det under bakken har vært forskyvninger i rørsystemet under bakken. Styret har derfor igangsatt undersøkelser av

saken gjennom *tt-teknikk*, ledende firma for rørinspeksjon og -fornyng. Undersøkelsene som begynte i 2024 og varte til og med april 2025 har vært relativt omfattende og gått over noe tid.

*Resultater fra undersøkelsene er som følger:*

- Da nedløpsrørene langs husvegg ikke leder vann tilstrekkelig videre, fryser dette vannet gjennom vinteren. Da første undersøkelser ble gjort var rørene fulle av is opp til midt på husvegg. Dette er ikke heldig, da vann ekspanderer når det fryser til is, en prosess som over år vil skade rørene. – Problemet løses ved å legge varmekabel i nedløpsrøret.
- Kum i bakgård skulle etter avtale med Franzefoss vært tømt våren 2024, se henvisning til avtale med Franzefoss ovenfor. Så skjedde ikke, noe Franzefoss beklager. Konkret måtte kum tømmes for at videre undersøkelser kunne skje.
- De videre undersøkelser konkluderer med at rør under bygningsmassen ikke er kollapset, og avslører at vårt problem er at røtter har vokst gjennom, eller i sprekker i rør. Vann stopper opp under gården da rør i hageområdet er fulle av røtter. – Undersøkelsene viste at det i dag står konstant vann i rørene ca. 6 meter fra vannlåsene (disse er i sykkelbod i kjeller).



*På bildene sees hvordan røtter er trengt inn i rør og hindrer avløp.*

*Tiltak for å løse utfordringer:*

*tt-teknikk* har sendt styret tilbud på tiltak for rørfornyng. Tiltaket består i å rense nåværende rør for røtter og deretter installere utforing i rørene (legge «strømpe»). Styret mener tiltaket har høyeste prioritet. Styret er videre av den oppfatning at å legge varmekabel i takrenner og nedløpsrør kan avvete, at utfordringen med is i rør nok løses gjennom arbeidet med rørfornyng. Situasjon med mulig is i takrenner og nedløpsrenner må likevel følges nøye, for eventuelt å legge varmekabler noe frem i tid dersom det fortsatt kommer is i disse om vinteren. Tilbud for arbeidet med rørfornyng er på 114 663,00 (inkl. mva.).

*Styrets vurdering:*

På grunn av at denne saken er av åpenbar første prioritet for gården (dette er en HMS-sak), har styret vedtatt i mai 2025 å gå videre med rørfornyngsprosjektet. Prosjektet skal gjennomføres i juni-august 2025. Mer detaljert informasjon om resultater fra dette arbeidet vil bli gitt til aksjonærene gjennom informasjonsskrift og i neste årsberetning fra styret (2025). Utgiftene til dette rørfornyngsprosjektet dekkes av oppsparte midler.

\*\*\*



St. Hanshaugen, 8. juni 2025

Aristidis Kaloudis  
Styreleder

Mario Perissuti  
Styremedlem

Roger Jensen  
Styremedlem



## Klimaetaten



BOLIGSELSKAPET GJETEMYSRVEIEN 9 AS

Geitmyrsveien 9A

0171 OSLO

Norge

Organisasjonsnummer: 921285442

Saksnummer: 10485

Deres referanse: ARISTIDIS KALOUDIS, Christian Dag Olsen

Sted, dato: Oslo, 06.06.2025

## Søknaden er godkjent

Vi har gleden av å informere om at søknaden om støtte til Ladeinfrastruktur i borettslag og sameier, registrert 21.05.2025 er godkjent. Du har fått tilsagn på 64 000 kr.

Navn	Antall	Kostnad	Tilsagn
Ladeinfrastruktur i borettslag og sameier	8 stk	462 080	64 000

## Viktig informasjon om tilskuddsordningen

- Tilskuddet er på 30% av godkjente kostnader, begrenset til maksimalt 8 000 kroner per muliggjorte ladepunkt
- Autorisert installatør må stå for det elektriske arbeidet
- Det gis tilskudd til ladeinfrastruktur, ikke til selve ladestasjonen på den enkelte p-plass
- Fristen for å gjennomføre tiltaket og sende inn sluttrapporten er 06.06.2027

### Hva gjør jeg nå?

Nå som søknaden er godkjent kan du sette i gang med tiltaket.

### Hvordan få pengene utbetalt?

Når du har gjennomført tiltaket og betalt, må du sende inn sluttrapport. Du finner sluttrapporten i saken din i tilskuddsportalen ved å trykke på "frister" i venstremenyen. I rapporten laster du opp dokumentasjon som viser at tiltaket er utført.

### Krav til dokumentasjon:

- Faktura for arbeidet
- Bekreftelse fra montør på hvor mange ladestasjoner anlegget kan betjene, dersom dette ikke står på fakturaen(e)
- Dokumentasjon på at arbeidet er utført av autorisert installatør. Dette dokumenteres typisk ved å laste opp samsvarserklæring, risikovurdering og/eller sluttkontroll fra leverandør av anlegget

Vi forbeholder oss retten til å etterspørre mer dokumentasjon.

Oslo kommune  
Klimaetaten  
Klima- og energifondet

Postadresse:  
Rådhuset, 0037 Oslo  
28 av 33

fondet@kli.oslo.kommune.no  
tilskuddsportalen.klimaoslo.no  
10485 - 10485 - Søknad godkjent.pdf



## Klimaetaten



Din frist for å sende inn sluttrapporten i tilskuddsportalen er 06.06.2027. Hvis du ikke sender inn rapporten innen denne fristen vil saken bli avsluttet uten utbetaling.

### Informasjon om utbetaling

Utbetalingen skjer etter at vi har kontrollert at vi har fått dokumentasjonen vi trenger. Se oppdatert informasjon om behandlingstid ved å logge deg inn på tilskuddsportalen.klimaoslo.no og gå til "spørsmål og svar".

Det du får utbetalt avhenger av de faktiske kostnadene til tiltaket. Dersom kostnadene er lavere enn i søknaden, kan også støtten bli lavere. Dersom kostnadene blir høyere, har vi ikke mulighet til å gi mer i støtte enn det du har søkt om etter at tiltaket er startet.

### Bagatellmessig støtte

Denne støtten fra Klima- og energifondet er såkalt bagatellmessig støtte. Et foretak kan ikke motta mer enn 300 000 euro over en periode på tre regnskapsår.

Dersom foretaket er en del av et konsern gjelder beløpsgrensen på 300 000 euro for konsernet som helhet. Din virksomhet er selv ansvarlig for å undersøke om andre deler av konsernet har mottatt støtte og gi korrekt informasjon om tidligere mottatt bagatellmessig støtte for konsernet. Ulovlig støtte kan kreves tilbakebetalt.

Ved å ta imot støtte bekrefter søker at retningslinjene er forstått og overholdt.

### Klagerett

Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Du kan klage på vedtaket etter forvaltningslovens §28. Send eventuell klage med begrunnelse til [fondet@kli.oslo.kommune.no](mailto:fondet@kli.oslo.kommune.no) innen tre uker fra du fikk svar på søknaden.

Ved spørsmål kan du kontakte oss på vår e-post [fondet@kli.oslo.kommune.no](mailto:fondet@kli.oslo.kommune.no).

Med vennlig hilsen,

Klima- og energifondet

Oslo kommune Klimaetaten

*Signert av: Maja Eliza Eilertsen, 06.06.2025*



Til styret i Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 AS

## **Innstilling fra valgkomiteen til generalforsamling i Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 AS 16. juni 2025**

### **Styret**

Styreleder Aristidis Kaloudis – gjenvalg for to år (valgt for ett år i 2024)

Styremedlem Mario Perissutti – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

Styremedlem Roger Jensen – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

1.varamedlem Annette Haug Kirkebøen – gjenvalg for ett år (valgt for ett år i 2024)

2.varamedlem Ingvild Tennøe Haugen – valg for ett år (ny)

### **Hagekomiteen**

Randi Søggen – gjenvalg for ett år (valgt for ett år i 2024)

Birgitte Lerheim – gjenvalg for ett år (valgt for ett år i 2024)

Aurora Hjorth-Jenssen – valg for ett år (ny)

### **Valgkomiteen**

Inger Johanne Rein – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

Jenny Ann Hammerø – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

Oslo, 2. juni 2025

Inger Johanne Rein

Jenny Ann Hammerø



Til styret i Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 AS

## **Innstilling fra valgkomiteen til generalforsamling i Boligselskapet Gjetemyrsveien 9 AS 16. juni 2025**

### **Styret**

Styreleder Aristidis Kaloudis – gjenvalg for to år (valgt for ett år i 2024)

Styremedlem Mario Perissutti – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

Styremedlem Roger Jensen – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

1.varamedlem Annette Haug Kirkebøen – gjenvalg for ett år (valgt for ett år i 2024)

2.varamedlem Ingvild Tennøe Haugen – valg for ett år (ny)

### **Hagekomiteen**

Randi Søggen – gjenvalg for ett år (valgt for ett år i 2024)

Birgitte Lerheim – gjenvalg for ett år (valgt for ett år i 2024)

Aurora Hjorth-Jenssen – valg for ett år (ny)

### **Valgkomiteen**

Inger Johanne Rein – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

Jenny Ann Hammerø – ikke på valg (valgt for to år i 2024)

Oslo, 2. juni 2025

Inger Johanne Rein

Jenny Ann Hammerø



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 16.06.25

Selskapsnummer: 1583 Selskapsnavn: BOLIGSELSKAPET GJETEMYRSVEIEN 9 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSELSKAPET GJETEMYSVEIEN 9 AS.

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

## 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet 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.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ABKLW-MITCB-8PG5B-3XCSA-FCNUT-1ZD6F



# PENNEO

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

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

## Urkedal, Hans Petter

### Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 21:25:53 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: ABKLW-MITCB-8PG5B-3XC5A-FCNUT-I2DGH

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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