



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 669
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERDEHAUGENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 21.05.2025

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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950773669

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 908 207 | 660 410 |
| Sum inntekter | | 908 207 | 660 410 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 79 706 | 79 706 |
| Annen driftskostnad | | 1 870 977 | 5 259 228 |
| Sum kostnader | | 1 950 683 | 5 338 934 |
| Driftsresultat | | -1 042 476 | -4 678 524 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 265 | 10 357 |
| Sum finansinntekter | | 5 265 | 10 357 |
| Annen finanskostnad | | 423 039 | 155 850 |
| Sum finanskostnader | | 423 039 | 155 850 |
| Netto finans | | -417 774 | -145 493 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Årsresultat | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Totalresultat | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 460 250 | -4 824 017 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 096 659 | 1 096 659 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 79 707 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 096 660 | 1 176 365 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 21 722 | 18 466 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 722 | 18 466 |
| Sum anleggsmidler | | 1 118 382 | 1 194 831 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 3 220 | 3 039 |
| Sum fordringer | | 3 220 | 3 039 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 286 494 | 2 868 585 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 286 494 | 2 868 585 |
| Sum omløpsmidler | | 289 715 | 2 871 623 |
| SUM EIENDELER | | 1 408 096 | 4 066 455 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 5 888 117 | 4 427 867 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 888 117 | -4 427 867 |
| Sum egenkapital | | -5 886 917 | -4 426 667 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 892 549 | 6 978 510 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 399 168 | 396 611 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 291 717 | 7 375 121 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 291 717 | 7 375 121 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 297 | 44 016 |
| Leverandørgjeld | | 1 000 | 1 073 985 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 297 | 1 118 001 |
| Sum gjeld | | 7 295 014 | 8 493 122 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 408 096 | 4 066 455 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 473019

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 669
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GJERDEHAUGENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 21.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 950 773 669
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 908 207 | 660 410 |
| Sum inntekter | | 908 207 | 660 410 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 79 706 | 79 706 |
| Annen driftskostnad | | 1 870 977 | 5 259 228 |
| Sum kostnader | | 1 950 683 | 5 338 934 |
| Driftsresultat | | -1 042 476 | -4 678 524 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 265 | 10 357 |
| Sum finansinntekter | | 5 265 | 10 357 |
| Annen finanskostnad | | 423 039 | 155 850 |
| Sum finanskostnader | | 423 039 | 155 850 |
| Netto finans | | -417 774 | -145 493 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Årsresultat | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Totalresultat | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 460 250 | -4 824 017 |



Organisasjonsnr: 950 773 669
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | | 1 096 659 | 1 096 659 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | | 1 | 79 707 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 096 660 | 1 176 365 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 21 722 | 18 466 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 722 | 18 466 |
| Sum anleggsmidler | | 1 118 382 | 1 194 831 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 3 220 | 3 039 |
| Sum fordringer | | 3 220 | 3 039 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 286 494 | 2 868 585 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 286 494 | 2 868 585 |
| Sum omløpsmidler | | 289 715 | 2 871 623 |
| SUM EIENDELER | | 1 408 096 | 4 066 455 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 5 888 117 | 4 427 867 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 888 117 | -4 427 867 |
| Sum egenkapital | -5 886 917 | -4 426 667 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 892 549 | 6 978 510 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 399 168 | 396 611 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 291 717 | 7 375 121 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 291 717 | 7 375 121 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 297 | 44 016 |
| Leverandørgjeld | 1 000 | 1 073 985 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 297 | 1 118 001 |
| Sum gjeld | 7 295 014 | 8 493 122 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 408 096 | 4 066 455 |



Organisasjonsnr: 950 773 669
GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6117

GJERDEHAUGENE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GJERDEHAUGENE BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 21:00 og lukker 24. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6117>

Det holdes også et frivillig møte 21. mai kl. 18:00 , Gjerdehaugene 15.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Møtested er Gjerdehaugene 15. På det fysiske møtet kan eiere diskutere sakene og komme med benkeforslag. Selve avstemningen foregår digitalt i perioden 21.mai kl 20.00 -24.mai kl 2000. Hvis noen ønsker å avgi analog stemme (på papir), så kan slik stemme leveres på det fysiske møtet, eller ıla stemmeperioden.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i GJERDEHAUGENE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Det foreslås at Alexander Lilleskare (OBOS) er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Det foreslås at Gitte Berland signerer protokollen etter møtet.

Forslag til vedtak

Gitte Berland er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

- Vedlegg
- 1. 6117 Revisjonsberetning 2024.pdf
 - 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 0

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 3 varamedlemmer for 1 år. Kandidater foreslås på det fysiske møtet og blir valgbar etter dette.

Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fornavn Etternavn
- Fornavn 2 Etternavn 2
- Fornavn 3 Etternavn 3



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Disse foreslås på det fysiske møtet og blir deretter valgbar.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Fornavn Etternavn

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Fornavn 2 Etternavn 2



Til generalforsamlingen i Gjerdehaugene Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Gjerdehaugene Borettslag** som viser et underskudd på kr 1 460 250. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 11. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



GJERDEHAUGENE BORETTSLAG ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 1 753 622 | 814 028 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -1 460 250 | -4 824 017 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 11 | 79 706 | 79 706 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 13 | 0 | 7 000 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -85 961 | -1 315 703 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -699 | -391 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -1 467 204 | 939 594 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 286 418 | 1 753 622 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 289 715 | 2 871 623 |
| Kortsiktig gjeld | | -3 297 | -1 118 001 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 286 418 | 1 753 622 |



GJERDEHAUGENE BORETTSLAG ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 891 600 | 640 240 | 892 000 | 892 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 16 607 | 20 170 | 10 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 908 207 | 660 410 | 902 000 | 902 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Avskrivninger | 11 | -79 706 | -79 706 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 3 | -5 738 | -5 445 | -5 500 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -33 795 | -32 095 | -33 000 | -35 000 |
| Konsulenthonorar | 4 | -173 412 | -256 945 | -3 000 | -3 000 |
| Kontingenter | | -2 400 | -2 400 | -2 400 | -2 000 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -1 278 776 | -4 621 937 | -126 000 | -126 000 |
| Forsikringer | | -80 022 | -59 990 | -66 000 | -79 000 |
| Kommunale avgifter | 6 | -223 741 | -212 316 | -229 500 | -254 000 |
| Energi/fyring | | -27 914 | -37 717 | -20 000 | -20 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | -45 180 | -30 383 | -28 000 | -30 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 950 683 | -5 338 934 | -513 400 | -555 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 042 476 | -4 678 524 | 388 600 | 347 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 8 | 5 265 | 10 357 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 9 | -423 039 | -155 850 | -413 000 | -418 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -417 774 | -145 493 | -413 000 | -418 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -1 460 250 | -4 824 017 | -24 400 | -71 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -396 150 | | |
| Udekket tap | | -1 460 250 | -4 427 867 | | |



GJERDEHAUGENE BORETTSLAG ORG.NR. 950 773 669, KUNDENR. 6117

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 10 | 957 384 | 957 384 |
| Tomt | | 139 275 | 139 275 |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 1 | 79 707 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 21 722 | 18 466 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 118 382 | 1 194 831 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 3 220 | 3 039 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 286 494 | 2 868 585 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 289 715 | 2 871 623 |
| SUM EIENDELER | | 1 408 096 | 4 066 455 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 12 * 1 000 | | 1 200 | 1 200 |
| Udekket tap | 12 | -5 888 117 | -4 427 867 |
| SUM EGENKAPITAL | | -5 886 917 | -4 426 667 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 6 892 549 | 6 978 510 |
| Borettsinnskudd | 14 | 378 600 | 378 600 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 20 568 | 18 011 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 291 717 | 7 375 121 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 000 | 1 073 985 |
| Påløpte renter | | 2 297 | 36 440 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 7 576 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 297 | 1 118 001 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 408 096 | 4 066 455 |
| Pantstillelse | 16 | 7 378 600 | 7 378 600 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 10.04.2025

Styret i Gjerdehaugene Borettslag



Tommy Gundersen /s/

Gitte Berland /s/

Helge Hopland Larsen /s/

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

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

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.

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 | 864 000 |
| Dugnad | 21 600 |
| Strøm motorvarmere | 6 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 891 600 |

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 738.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand | -25 000 |
| OBOS Prosjekt AS | -142 293 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 119 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -173 412 |

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 073 080 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 931 |
| Drift/vedlikehold elektro | -44 001 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -119 887 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -19 500 |
| Egenandel forsikring | -16 000 |
| Kostnader dugnader | -1 376 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 278 776 |

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -70 190 |
| Vann- og avløpsavgift | -102 549 |
| Feieavgift | -5 546 |
| Renovasjonsavgift | -45 456 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -223 741 |

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -9 310 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -12 335 |
| Driftsmateriell | -16 694 |
| Andre fremmede tjenester | -333 |
| Trykksaker | -262 |
| Andre kontorkostnader | -55 |
| Porto | -25 |
| Bank- og kortgebyr | -2 087 |
| Velferdskostnader | -4 079 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -45 180 |

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 566 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 699 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 265 |

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -423 039 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -423 039 |

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1968 957 384

SUM BYGNINGER 957 384

Tomten ble kjøpt i 1968.

Gnr.128/bnr.134 M. flere

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

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilgang 2022 204 959

Avskrevet tidligere -125 252

Avskrevet i år -79 706

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -79 706

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**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2023 -7 000 000

Nedbetalt tidligere 21 490

Nedbetalt i år 85 961

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 892 549

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 892 549

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968 -378 600

SUM BORETTSINNSKUDD -378 600

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -20 568

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568



**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 378 600 |
| Pantelån | 6 892 549 |
| TOTALT | 7 271 149 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 957 384 |
| Tomt | 139 275 |
| TOTALT | 1 096 659 |



Resultatanalyse 2024 Gjerdehaugene Borettslag

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 891 600 | 892 000 | 400 | 0 % |
| Ladeinntekter EL-bil | 16 607 | 10 000 | -6 607 | -66 % |
| Sum driftsinntekter | 908 207 | 902 000 | -6 207 | -1 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Avskrivninger | -79 706 | 0 | 79 706 | 100 % |
| Revisjonshonorar | -5 738 | -5 500 | 238 | -4 % |
| Forretningsførerhonorar | -33 795 | -33 000 | 795 | -2 % |
| Konsulenthonorar | -173 412 | -3 000 | 170 412 | -5 680 % |
| Kontingenter | -2 400 | -2 400 | 0 | 0 % |
| Drift og vedlikehold | -1 278 776 | -126 000 | 1 152 776 | -915 % |
| Forsikringer | -80 022 | -66 000 | 14 022 | -21 % |
| Kommunale avgifter | -223 741 | -229 500 | -5 759 | 3 % |
| Energi/fyring | -27 914 | -20 000 | 7 914 | -40 % |
| Andre driftskostnader | -45 180 | -28 000 | 17 180 | -61 % |
| Sum driftskostnader | -1 950 683 | -513 400 | 1 437 283 | -280 % |
| Driftsresultat | -1 042 476 | 388 600 | 1 431 076 | 368 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 5 265 | 0 | -5 265 | 100 % |
| Finanskostnader | -423 039 | -413 000 | 10 039 | -2 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | -417 774 | -413 000 | 4 774 | -1 % |
| Årsresultat | -1 460 250 | -24 400 | 1 435 850 | -5 885 % |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 6117 Selskapsnavn: GJERDEHAUGENE 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: _____



Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Alexander Lilleskare er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Gitte Berland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 0</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Fornavn Etternavn

Fornavn 2 Etternavn 2

Fornavn 3 Etternavn 3

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Fornavn Etternavn

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Fornavn 2 Etternavn 2



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.