



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 400 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS
Forretningsadresse: Kvittfjellvegen 479
2634 FÅVANG

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: 23.06.2025

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, 01.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 896400762

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		682 344	682 344
Sum inntekter		682 344	682 344
Kostnader			
Lønnskostnad		44 240	45 640
Annen driftskostnad		552 633	608 317
Sum kostnader		596 873	653 957
Driftsresultat		85 471	28 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 171	15 082
Sum finansinntekter		16 171	15 082
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 171	15 082
Resultat før skattekostnad		101 642	43 468
Årsresultat		101 642	43 468
Totalresultat		101 642	43 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 642	43 468
Sum overføringer og disponeringer		101 642	43 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 219	225
Andre fordringer		91 569	
Sum fordringer		97 788	225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 208	285 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 208	285 999
Sum omløpsmidler		380 996	286 224
SUM EIENDELER		380 996	286 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 078	249 435
Sum opptjent egenkapital		351 078	249 435
Sum egenkapital		351 078	249 435
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 919	36 789
Sum kortsiktig gjeld		29 919	36 789
Sum gjeld		29 919	36 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 996	286 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626841

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 400 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS
Forretningsadresse: Kvitfjellvegen 479
2634 FÅVANG

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: 23.06.2025

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 896 400 762
SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		682 344	682 344
Sum inntekter		682 344	682 344
Kostnader			
Lønnskostnad		44 240	45 640
Annen driftskostnad		552 633	608 317
Sum kostnader		596 873	653 957
Driftsresultat		85 471	28 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 171	15 082
Sum finansinntekter		16 171	15 082
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 171	15 082
Resultat før skattekostnad		101 642	43 468
Årsresultat		101 642	43 468
Totalresultat		101 642	43 468
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 642	43 468
Sum overføringer og disponeringer		101 642	43 468



Organisasjonsnr: 896 400 762
SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 219	225
Andre fordringer		91 569	
Sum fordringer		97 788	225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 208	285 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 208	285 999
Sum omløpsmidler		380 996	286 224
SUM EIENDELER		380 996	286 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 078	249 435
Sum opptjent egenkapital		351 078	249 435



Sum egenkapital	351 078	249 435
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 919	36 789
Sum kortsiktig gjeld	29 919	36 789
Sum gjeld	29 919	36 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	380 996	286 224



Organisasjonsnr: 896 400 762
SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

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. 2439

SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS



Velkommen til årsmøte i SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. juni kl. 19:00 og lukker 26. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2439>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 23. juni kl. 19:00.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS



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

Daniel Walter foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Daniel Walter er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av protokollfører og to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Daniel Walter foreslås som protokollfører. Ola Haug Gautneb og Bjørn Isaksen foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Daniel Walter er valgt som protokollfører. Ola Haug Gautneb og Bjørn Isaksen er valgt som protokollvitner.

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 av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2439 Årsregnskap 2024.pdf
2. 2439 SE Gudbrandsgard Apartments.pdf
3. 2439 ÅRSRAPPORT 2024 FOR SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENT.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Haug Gautneb

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Gustav Isaksen





SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS ORG.NR. 896 400 762, KUNDENR. 2439

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	682 344	682 344	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		682 344	682 344	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 240	-5 640	0	0
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 068	-10 916	0	0
Regnskapsførerhonorar		-39 958	-37 948	0	0
Konsulenthonorar	6	-17 359	-36 331	0	0
Drift og vedlikehold	7	-111 644	-188 048	0	0
Forsikringer		-143 782	-131 857	0	0
Energi/fyring		-86 771	-77 642	0	0
Andre driftskostnader	8	-143 052	-125 576	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-596 873	-653 957	0	0
DRIFTSRESULTAT		85 471	28 387	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	16 171	15 082	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 171	15 082	0	0
ÅRSRESULTAT		101 642	43 468	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		101 642	43 468		



SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS ORG.NR. 896 400 762, KUNDENR. 2439

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 219	225
Andre kortsiktige fordringer	10	91 569	0
Driftskonto OBOS-banken		283 208	285 999
SUM OMLØPSMIDLER		380 996	286 224
<hr/>			
SUM EIENDELER		380 996	286 224
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		351 078	249 435
SUM EGENKAPITAL		351 078	249 435
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 919	36 789
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 919	36 789
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 996	286 224
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ringebu, 24.02.2025
Styret i Sameiet Gudbrandsgard Apartments

Ola Haug Gautneb

Torleif Ernsten

Bjørn Gustav Isaksen

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

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	682 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	682 344

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 240
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 240

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 068.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 359
SUM KONSULENTHONORAR	-17 359

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-45 685
Drift/vedlikehold VVS	-4 894
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 065
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 644

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-3 100
Vaktmestertjenester	-94 163
Snørydding	-26 250
Andre fremmede tjenester	-15 554
Telefon, annet	-1 377
Bank- og kortgebyr	-2 608
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 052

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 274
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	506
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 391
SUM FINANSINTEKTER	16 171

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Skade sak hos forsikringsselskapet	91 569
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	91 569

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

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 sameiet 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

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

2025-06-10 16:18:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PVMKP-TD3YU-4SUU7-SBGBE-Z8E0Y-VZB8F

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>.

Vedlegg 2

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 vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 19



ÅRSRAPPORT 2024 FOR SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENT

1. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet Gudbrandsgard Apartments er et eierseksjonssameie med beliggenhet i Kvitfjell. Sameiet består av 24 seksjoner, herav 6 næringsseksjoner og 18 boligseksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 896 400 762.

2. FORRETNINGSFØRSEL

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

3. SAMEIETS UTFORDRINGER

En del større vedlikeholdsoppgaver har tidligere blitt skjøvet på i tid, og det har vært sporadisk vedlikehold uten en vedlikeholdsplan. Dette har medført at det måtte gjennomføres et stort løft for å få bygningsmassen opp til et tilfredsstillende nivå. I tillegg til gjennomførte utbedringer og rehabilitering 2020 (balkong og takrenner) og 2021 (balkong og utearbeid drening), har styret utarbeidet en vedlikeholdsplan på for de neste 5 år.

Vanninntrenging garasje er redusert, av mange tidligere tiltak ble det i 2022 utført tetningsarbeid i overgang svalgang til betongdekke (parkering). Det ser ut til at svært lite vann kommer inn i garasjen nå.

Utvendig panel/kledning vegg sør (over billettluke) tørket ut, vrid og sprukket kledning, delvis løst.

Beslag rundt søyler, og enkelte dører skadet.

Flere av viftene er defekte.

Torvtak, manglende vedlikehold. Må utbedres sommer 2023. Har vært vanninntrengning i leilighet 3 etasje

Betong element-vegg nedkjørsel garasje:



Betong element i nedkjørsel garasje, har tidligere vært bevegelse. Det er nå gjort målinger nede og oppe på elementene, men ikke vært bevegelse siste året. Det vil følges opp med kontrollmålinger fremover. Styre vil vurdere saken.

Råteskader i bærende søyler. Råteskader i bærende bjelker. Råteskader i himling i 3 etasje.

4. REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

Det er utført flere større vedlikeholds tiltak de siste tre årene, for å ivareta bygningens tilstand og verdi på en forsvarlig måte.

2025:

For 2025 er det satt av et større beløp for ting som må fikses i sameiet

Nye vifter over piper.

Forsterkning av råtne bærende søyler

Terrasse med råteskader på bærende bjelker, skiftes ut.

Råteskade i himling i 3 etasje, skiftes ut.

Noen av håndløpere til rekkverk skiftes ut, grunnet råte

2024:

Heisen har fått total overhaling.

2023:

Beiset og skarpt rekkverk utendørs. Ny runde service sprinkelanlegg. Ødelagte Skiferplater på skorstein er byttet ut. Installert stige for tilkomst til tak. Fjerning av kondens på sprinkelanlegg, lekkasje sprinkelanlegg. Ny frekvensomformer heis.

2022:

Utvendig sprinkelanlegg, byttet ut rustne rør og dyser. Hele sprinkelanlegget er det utført service på.

Heis elektronikk og motor er byttet ut.

Overgang svalgang til betongdekke (parkering) er det utført vedlikehold og tetningsarbeid for å hindre vanninntrengning til kjeller/garasje.

Ny dør 1 etasje. trappeløp til garasje er montert. Reparasjon av lyskurs i garasje og skibod.

2021:

Bærekonstruksjon søyler og dragere til balkong seksjon 1, 3 og 9 er rehabilitert. Seksjon 9 er totalrehabilitert med nytt gulv



Nedkjørsel garasje. Murt opp ny støttemur, skjøtet på eksisterende for å hindre at vann renner ned i garasjen.

Utvendig arbeider nedkjørsel og parkeringsområde. Det er gravd opp fra nedkjørsel garasje, langs garasjevegg til heissjakt, ny drenering. To nye kummer i parkeringsområde.

Pumpekum gravd ned ved heissjakt, pga. høydeforskjell ca. 1,5 opptil avløpsrør som skal lede vannet ned skråning mot syd-vegg (billettluke). Hindrer vanninntrenging i heissjakt og mot garasjevegg

Garasjevegg er kledd med ny isopor og grunnmurplate (knotteplast). Plassen foran parkeringen er asfaltert.

Nye dremsrenner lagt ned med varmekabel. Ca. 50% av nedkjørsel har ny varmekabel med styring, hvor det er ny asfaltert nedkjørsel.

9 stk. El-bil ladestasjoner montert i garasje. Ny garasjeport, større bredde og kraftigere.

Fjernet kantstein ved garasjeport, ca. 2 meter, for å hindre dekk/felgskade. Ny betongplattning med varmekabel og styring, foran dør skigarderobe.

Vedlikehold av terrasse skifergulv 1 etasje.

Rekkverk terrasse 1 etasje, deler av toppbord og rekkverksbord er byttet.

Skillevegg mellom terrasser byttet ut 3 steder.

2020:

Balkong seksjon 15, 16, 17, 18 er rehabilitert. Gammel konstruksjon er revet og bygget nye balkonger. Søylar til balkongene er byttet ut (2-3 etg) pga. råte.

Takrenner og nedløp vestside, byttet ut til stålrenner inkl. nye varmekabler.

Takrenner og nedløp østside byttet ut, nedløp som var avsluttet ved parkering over dekke garasjetak er flyttet slik at vannet blir ledet vekk fra bygget.

Ytterdør skigarderobe og dør fra 1 etasje ned til garasje er reparert.

Det gjenstår fortsatt mye vedlikeholdsarbeid som ikke er tilstrekkelig for å ivareta bygningens tilstand og verdi.

2019:

Beisning av fasade og toppbord verandaer

Beisning av fasade mot øst, runde to

Skifte av varmekabel i dremsrenne, nedkjørsel

På støpt betong gjesteparkering for å hindre vanninntrenging til garasje

Klipping og kalking gress på taket

2018:

Beisning av bygningsmassen mot syd

Beisning av bygningsmassen mot øst

Malt trapp til garasje fra svalgang første etasje

2017:

Garasjen vasket ned

Fjernet løs never på taket

Malt metallrekkverk ved trapp

Malt alle leilighetsdører

utvendig Malt sprinklerrør ved svalgangene



2016:

Beisning av deler av bygningsmassen på nordsiden

Koblet fra ødelagt sensor til varmekablene i

oppkjørselen Reparasjon av garasjeport

Påsatt kobberbeslag og vridt ventilasjons hette på taket ved leilighet 10 Utbygger

har gjennomført forbedringer av takrenner på sydsiden av bygget

2015: Skifte av lås i skirom og reparasjon av takrenner

2014: Reparasjon av heis

2014: Skifte av lås i skirom

2013: Det er utført beisning av deler av bygget

2012: Større reparasjon av heis

2011: Beiset en stor del av bygget.

Oslo, juni 2025

I styret for Sameiet Gudbrandsgard Apartments

Bjørn Isaksen
Styremedlem

Ola Gautneb.
Styreleder

Torleif Ernstsen
Styremedlem



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 23.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.06.25

Selskapsnummer: 2439 Selskapsnavn: SAMEIET GUDBRANDSGARD APARTMENTS

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. 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>Daniel Walter er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Daniel Walter er valgt som protokollfører. Ola Haug Gautneb og Bjørn Isaksen er valgt som protokollvitner.</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 resultat overføres til 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 40.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ola Haug Gautneb

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Bjørn Gustav Isaksen



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.