



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 632 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAUSTADFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: 12.05.2025

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, 03.06.2025



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		1 334 917	1 384 081
Sum inntekter		1 334 917	1 384 081
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	58 001
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 399	15 400
Annen driftskostnad		1 107 259	896 624
Sum kostnader		1 191 118	970 025
Driftsresultat		143 799	414 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 004	12 156
Sum finansinntekter		17 004	12 156
Annen finanskostnad		172 826	158 172
Sum finanskostnader		172 826	158 172
Netto finans		-155 822	-146 015
Resultat før skattekostnad		-12 023	268 041
Årsresultat		-12 023	268 041
Totalresultat		-12 023	268 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 023	268 041
Sum overføringer og disponeringer		-12 023	268 041



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		6 266 060	6 266 060
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 201	54 600
Sum varige driftsmidler		6 305 261	6 320 660
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 800	4 800
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		48 245	41 733
Sum anleggsmidler		6 353 506	6 362 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 926	72 000
Sum fordringer		80 926	72 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 018	394 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 018	394 132
Sum omløpsmidler		243 943	466 132
SUM EIENDELER		6 597 449	6 828 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 621 280	3 633 304
Sum opptjent egenkapital		3 621 280	3 633 304
Sum egenkapital		3 623 680	3 635 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 816 946	2 921 115
Øvrig langsiktig gjeld		96 336	91 222
Sum annen langsiktig gjeld		2 913 282	3 012 337
Sum langsiktig gjeld		2 913 282	3 012 337
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		922	14 979
Leverandørgjeld		57 548	67 255
Annen kortsiktig gjeld		2 017	98 250
Sum kortsiktig gjeld		60 487	180 484
Sum gjeld		2 973 769	3 192 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 449	6 828 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435115

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 632 047
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GAUSTADFUNKSJONÆRENES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 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: 12.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 948 632 047
GAUSTADFUNKSJONERENES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 334 917	1 384 081
Sum inntekter		1 334 917	1 384 081
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	58 001
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 399	15 400
Annen driftskostnad		1 107 259	896 624
Sum kostnader		1 191 118	970 025
Driftsresultat		143 799	414 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 004	12 156
Sum finansinntekter		17 004	12 156
Annen finanskostnad		172 826	158 172
Sum finanskostnader		172 826	158 172
Netto finans		-155 822	-146 015
Resultat før skattekostnad		-12 023	268 041
Årsresultat		-12 023	268 041
Totalresultat		-12 023	268 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 023	268 041
Sum overføringer og disponeringer		-12 023	268 041



Organisasjonsnr: 948 632 047
GAUSTADFUNKSJONERENES 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		6 266 060	6 266 060
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		39 201	54 600
Sum varige driftsmidler		6 305 261	6 320 660
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 800	4 800
Andre fordringer		43 445	36 933
Sum finansielle anleggsmidler		48 245	41 733
Sum anleggsmidler		6 353 506	6 362 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 926	72 000
Sum fordringer		80 926	72 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 018	394 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 018	394 132
Sum omløpsmidler		243 943	466 132
SUM EIENDELER		6 597 449	6 828 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 621 280	3 633 304
Sum opptjent egenkapital	3 621 280	3 633 304
Sum egenkapital	3 623 680	3 635 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 816 946	2 921 115
Øvrig langsiktig gjeld	96 336	91 222
Sum annen langsiktig gjeld	2 913 282	3 012 337
Sum langsiktig gjeld	2 913 282	3 012 337
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	922	14 979
Leverandørgjeld	57 548	67 255
Annen kortsiktig gjeld	2 017	98 250
Sum kortsiktig gjeld	60 487	180 484
Sum gjeld	2 973 769	3 192 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 597 449	6 828 525



Organisasjonsnr: 948 632 047
GAUSTADFUNKSJONERENES 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. 109

GAUSTADFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GAUSTADFUNKSJONÆRENES 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:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 12:00 og lukker 12. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/109>

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 protokollfører og protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i GAUSTADFUNKSJONÆRENES 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

Styret mener at dette burde ledes internt

Forslag til vedtak

Styrets leder (Marit Trodal) velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en til å signere protokollen, og inntil to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Marit Trodal er valgt som protokollfører. Jarle Kvile og Steffen Jevne 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 at årsresultatet føres mot egenkapitalen.

c) Garasjeanlegget skal finansieres gjennom et låneopptak på 10 600 000 kroner i OBOS banken. Garasjeprojektet vil ikke starte opp før 2026, men det vil kunne være noen påløpte ekstrakostnader.

Styrets innstilling

Styret innstiller derfor at faste kostnader øker med 5% for å sikre god drift.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. 0109 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Tvete Inngjerdingen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut Ringheim Lunde
- Sigrid Caroline Ramdal

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marit Trodal

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jarle Kvile

Sak 8

Valg av valgkomité

Det mangler ett medlem til valgkomiteen. I henhold til borettslagets vedtekter trenger ikke valg av valgkomité være en del av generalforsamlingens agenda, så styret vil utnevne det siste medlemmet ved en senere anledning.

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomitémedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Ida Cleve



Styrets årsrapport

Styrets beretning for 2024

Styret i Gaustadfunksjonærenes borettslag har i løpet av perioden avholdt månedlige styremøter og har arbeidet systematisk med både ordinær drift og forberedelser til større tiltak, særlig knyttet til rehabilitering av garasjeanlegget og etablering av lademuligheter for elbil.

Garasjeprosjekt

Styret har videreført arbeidet med forprosjektet som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2023. Det er gjennomført befaringer med potensielle leverandører, og styret har mottatt plantegninger utarbeidet av landskapsarkitekt fra USBL i samarbeid med styret. Planene legger opp til 24 nye garasjer og forbedrede løsninger for sykkelparkering. Parallelt med dette er det også startet prosess med å sikre godt samarbeid med Søsterhaugens borettslag, som grenser til våre eiendommer ved Gaustadveien 15.

Det ble i slutten av mars avholdt befaring med vår arkitekt og styreleder i Søsterhaugen borettslag for å vurdere alternative løsninger for garasjebygg A, som ligger nærmest Gaustadveien 15A. Vårt forslag til garasjer i bygg A krever grensejustering og gjensidig samtykke før vi kan sende byggesøknad og deretter komme videre i prosessen. Begge parter har uttrykt vilje til dialog og tilpasning for å finne en løsning som ivaretar både beboerinteresser og hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng. For å sikre samtykke er det behov for enkelte justeringer fra vår side. Dette følges opp i samarbeid med arkitekt og styret i Søsterhaugen borettslag. Eventuelle beslutninger om grensejustering må behandles i ekstraordinær generalforsamling, men vi forsøker å finne en løsning som innebærer lavest mulig kostnader og god utnyttelse av vårt eget areal.

Økonomi

Vi forventer at byggestart med riving kan tidligst starte i 2026, så finansiering for prosjekter vil tas under det styremøtet som vil komme.

Økonomien vår er OK, og vi er inne i et noe spartansk år for å ikke legge press på våre eiere sin økonomi før et større prosjekt. Jarle vil legge frem en likviditetsanalyse til årsmøte for orientering.

Det kan bli nødvendig med justering av felleskostnader, i forbindelse med økte kostnader ellers og hjelp til søknader.

Rehabiliterings Regnskap

For å sikre bedre økonomisk oversikt og kontroll med garasjeprosjektet, har styret besluttet å etablere et eget rehabiliteringsregnskap. Dette vil føres som et underregnskap under kontoen "6600 Større drift og vedlikehold", med tilhørende note som gir oversikt over alle inngåtte kontrakter og kostnader. Dette tiltaket forventes å styrke tilliten blant beboerne ved å synliggjøre prosjektets økonomi og bidra til bedre kostnadsstyring.

Internkontroll og HMS

I henhold til forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften), har styret startet arbeidet med å etablere internkontrollsystem for borettslaget. Dette omfatter brannvern, byggherreforskriften ved byggearbeid, lekeplassutstyr, egenkontroll av elektriske anlegg, samt planlegging av jevnlig vernerunder og inspeksjoner. Styret har vedtatt at Rolv Gregersen skal fungere som HMS-kontakt i borettslaget.

Vedlikehold og drift



Det er i perioden gjort mindre vedlikeholdsarbeider, blant annet gjennomført opprydding av fellesarealer i kjeller i forbindelse med dugnad høsten 2024. Plantekassene er flyttet til et mer solrikt område og det er lagt til rette for utvidelse ved behov. Plenklippingstjenestene har fått ny leverandør etter at tidligere leverandør gikk av med pensjon. Brannvarslingssystemet levert av Sfty er blitt oppdatert.

Etter befaring fra OBOS er det vurdert at det per nå ikke er behov for tiltak knyttet til drenering. Det forventes mottatt tilstandsrapport som bekrefter dette.

Sikkerhet

Det har dessverre vært innbrudd i løpet av perioden. Saken er oversendt forsikringsselskapet for videre behandling.



Til generalforsamlingen i Gaustadfunksjonærenes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gaustadfunksjonærenes Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
8 av 23 09. Årsregnskap 2024 med revisjonsberetningen.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 13. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlige avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at i løpet av 2024, at IN-lånet ble nedbetalt i sin helhet, og man skulle ikke lenger kreve inn kapitalkostnader for 2024. Dette medvirket til at inntektene vi satte i budsjettet på kapitalkostnadsinntektene, ikke var rettmessig korrekte. Inntektene i 2024, utartet seg da til å bli vesentlig lavere enn anslått i budsjettet. For å unngå for dype innrykk i inntektene, valgte man i samråd med forretningsfører, å øke felleskostnadene med 20% i august 2024. Denne økningen, vil man dra med seg inn i 2025.

Driftskostnadene ble lavere enn budsjettet, hovedsakelig fordi man satte en høy kostnadsramme for drift og vedlikehold for å dekke utgifter til garasjeprosjektet. Så langt har ikke dette prosjektet vært særlig kostbart, da det fremdeles er i planleggingsfasen, og rivnings- eller bygningsarbeidet har ennå ikke startet.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr **183 456**. Dette er en reduksjon i arbeidskapitalen på kr. 102 192, sammenlignet med fjoråret.



Budsjett 2025

Det er budsjettet for rivning og bygging av nytt garasjeanlegg. Garasjeanlegget har en estimert kostnad på rundt kr. 10 600 000, som skal finansieres med et låneopptak.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GAUSTADFUNKSJONÆRENE BORETTSLAG ORG.NR. 948 632 047, KUNDENR. 109

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.		285 648	251 867
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-12 023	268 041
Tilbakeføring av avskrivning	13	15 399	15 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-104 169	-248 877
Innsk. øremerk. bankkto		-1 398	-783
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-102 191	33 781
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		183 456	285 648
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		243 943	466 132
Kortsiktig gjeld		-60 487	-180 484
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		183 456	285 648



GAUSTADFUNKSJONÆRENE BORETTSLAG ORG.NR. 948 632 047, KUNDENR. 109

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		0	161 701	241 396	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 334 917	1 222 380	1 342 604	1 456 000
Innbetalinger		0	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 334 917	1 384 081	1 584 000	1 456 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 168	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-50 833	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-15 399	-15 400	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 500	-7 500	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-54 745	-51 990	-56 000	-59 000
Konsulenthonorar	6	-39 292	-72 303	-15 000	-30 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-211 084	-57 675	-494 000	-10 684 000
Forsikringer		-117 756	-99 028	-110 000	-132 000
Festeavgift		0	-100	-100	-100
Kommunale avgifter	8	-299 814	-236 172	-299 600	-339 500
Energi/fyring		-36 386	-57 098	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 000	-144 000	-155 000	-161 000
Andre driftskostnader	9	-188 882	-165 958	-159 500	-181 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 191 118	-970 025	-1 430 000	-11 728 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		143 799	414 056	154 000	-10 272 600
DRIFTSRESULTAT		143 799	414 056	154 000	-10 272 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 004	12 156	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-172 826	-158 172	-164 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-155 822	-146 015	-154 000	-155 000
ÅRSRESULTAT		-12 023	268 041	0	-8 971 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	268 041		
Fra annen egenkapital		-12 023	0		



GAUSTADFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG ORG.NR. 948 632 047, KUNDENR. 109

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 266 060	6 266 060
Andre varige driftsmidler	13	39 201	54 600
Aksjer og andeler	14	4 800	4 800
Miljøbankkonto, øremerket		43 445	36 933
SUM ANLEGGSMIDLER		6 353 506	6 362 393
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		80 926	72 000
Driftskonto OBOS-banken		52 881	393 682
Sparekonto OBOS-banken		110 137	450
SUM OMLØPSMIDLER		243 943	466 132
SUM EIENDELER		6 597 449	6 828 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Annen egenkapital		3 621 280	3 633 304
SUM EGENKAPITAL		3 623 680	3 635 704
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 816 946	2 921 115
Borettsinnskudd	16	55 200	55 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	41 136	36 022
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 913 282	3 012 337
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 548	67 255
Påløpte renter		922	14 980
Annen kortsiktig gjeld	18	2 017	98 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 487	180 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 597 449	6 828 525
Pantstillelse	19	4 405 200	4 405 200
Garantiansvar		0	0

Oslø, 11.02.2025

Styret i Gaustadfunksjonærenes Borettslag

Marit Trodal /s/

Rotv Kvåle Gregersen /s/

Jarle Kvile /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.

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. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 076 509
Balkong	201 312
Trappevask	52 416
Garasje	9 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 340 077

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 334 917

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 371
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 921
SUM KONSULENTHONORAR	-39 292

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 632
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 190
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-192 361
Kostnader dugnader	-5 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-211 084

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-206 291
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-86 995
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-299 814

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 554
Vakthold	-32 919
Renhold ved firmaer	-57 076
Snørydding	-35 291
Gressklipping	-53 730
Andre fremmede tjenester	-700
Andre kontorkostnader	-155
Bank- og kortgebyr	-2 457
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 882

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 028
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 285
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 691
SUM FINANSINNTEKTER	17 004

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 817
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-152 984
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-172 826

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1948	1 012 700
Oppskrevet 1972	770 700
Rehabilitering av balkonger 2010-2011	823 560
Tilgang 1990	3 659 100
SUM BYGNINGER	6 266 060

Eiendommen er bygget fra Gaustad Sykehus/statsbygg i 99år fra 06.08.1947

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler		
Kostpris	46 200	
Avskrevet tidligere	-30 800	
Avskrevet i år	-15 399	
		1
Innskudd garasje		
Tilgang 1995	10 000	
		10 000
Garasjeanlegg		
Tilgang 1963	2 200	
Tilgang 1990	10 000	
Tilgang 1998	10 000	
		22 200
Garasje borettslaget		
Tilgang 1990	7 000	
		7 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		39 201
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-15 399

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Gaustad Kabelselskap. Denne investeringen er regnskapsført etter at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Balanseført verdi: 4 800

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-350 000	
Nedbetalt tidligere	20 675	
Nedbetalt i år	17 340	
		-311 985

Eika Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 27 år.



Opprinnelig 2015	-2 604 024
Nedbetalt tidligere	12 234
Nedbetalt i år	86 829
	-2 504 961
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 816 946

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1948	-55 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-55 200

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-41 136
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-41 136

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

IN rest - for mye innkrevd	-2 017
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 017

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	55 200
Pantelån	2 816 946
TOTALT	2 872 146

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

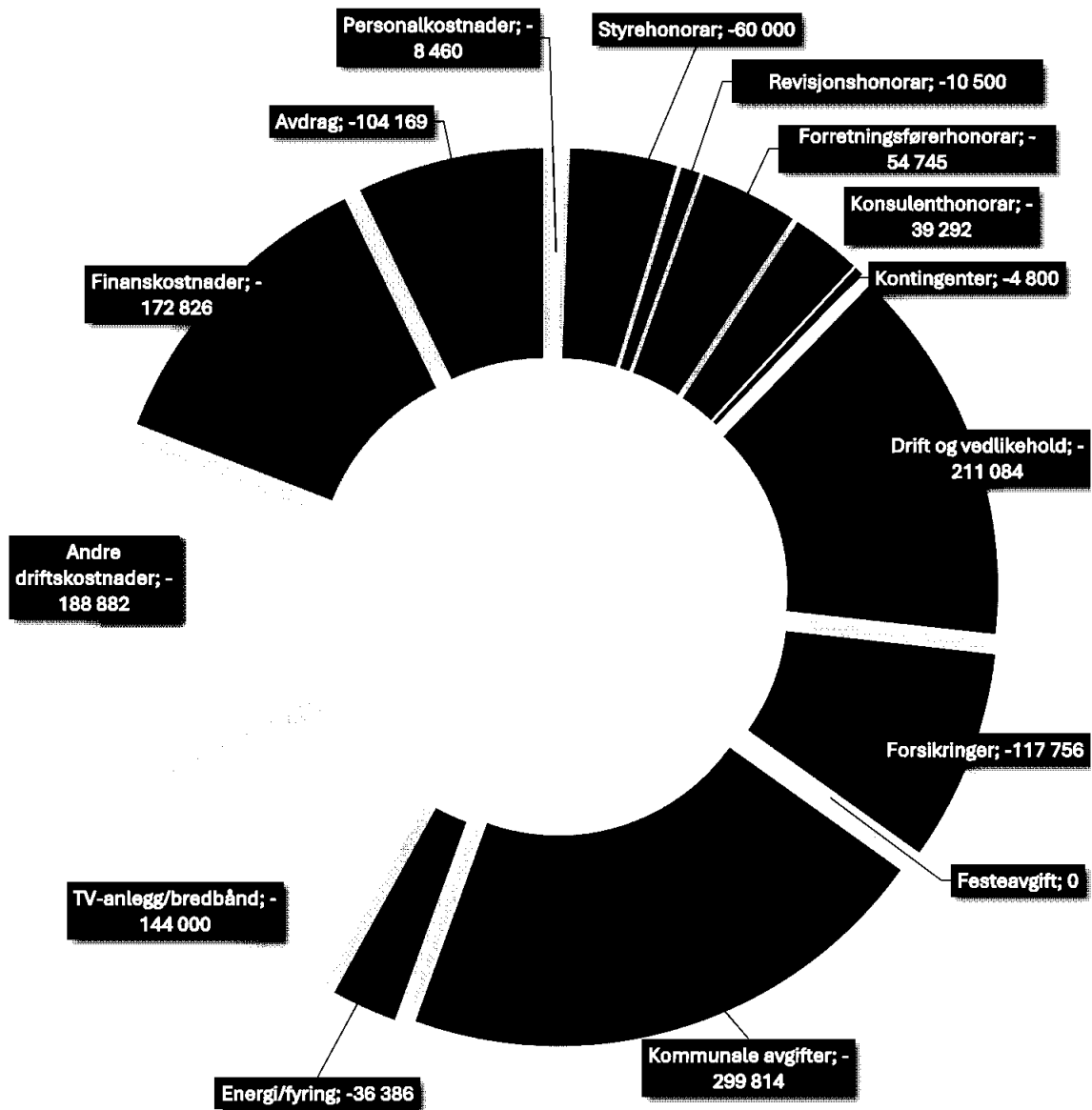
Bygninger	6 266 060
TOTALT	6 266 060



Resultatanalyse 2024 Gaustadfunksjonærenes Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	0	241 396	241 396	100 %
Innkrevde felleskostnader	1 334 917	1 342 604	7 687	1 %
Sum driftsinntekter	1 334 917	1 584 000	249 083	16 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 460	-8 500	-40	0 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Avskrivninger	-15 399	0	15 399	100 %
Revisjonshonorar	-10 500	-7 500	3 000	-40 %
Forretningsførerhonorar	-54 745	-56 000	-1 255	2 %
Konsulenthonorar	-39 292	-15 000	24 292	-162 %
Kontingenter	-4 800	-4 800	0	0 %
Drift og vedlikehold	-211 084	-494 000	-282 916	57 %
Forsikringer	-117 756	-110 000	7 756	-7 %
Festeavgift	0	-100	-100	100 %
Kommunale avgifter	-299 814	-299 600	214	0 %
Energi/fyring	-36 386	-60 000	-23 614	39 %
TV-anlegg/bredbånd	-144 000	-155 000	-11 000	7 %
Andre driftskostnader	-188 882	-159 500	29 382	-18 %
Sum driftskostnader	-1 191 118	-1 430 000	-238 882	17 %
Driftsresultat før IN	143 799	154 000	10 201	7 %
Driftsresultat	143 799	154 000	10 201	7 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	17 004	10 000	-7 004	-70 %
Finanskostnader	-172 826	-164 000	8 826	-5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-155 822	-154 000	1 822	-1 %
Årsresultat	-12 023	0	12 023	100 %

KOSTNADSDIAGRAM FOR 2024



Notat: I 2024 valgte man å øke felleskostnadene gradvis for å håndtere økonomiske forpliktelser, og i august 2024 ble de økt med 20 %. For 2025 er det viktig å planlegge oppstarten av garasjeprosjektet, som er anslått å koste rundt 10,6 millioner kroner. Garasjeprosjektet skal finansieres som et lån og vil fordeles på den enkelte andels fellesgjeld.



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 7.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 12.05.25

Selskapsnummer: 109 Selskapsnavn: GAUSTADFUNKSJONÆRENE'S BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styrets leder (Marit Trodal) velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollfører og protokollvitner</p> <p>Marit Trodal er valgt som protokollfører. Jarle Kvile og Steffen Jevne 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Kari Tvette Inngjerdningen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Knut Ringheim Lunde
 Sigrid Caroline Ramdal

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Marit Trodal

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Jarle Kvile

Sak 8 Valg av valgkomité

Valgkomitémedlem (kun 1 skal velges)

- Ida Cleve



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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