



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 946 911	4 039 545
Sum inntekter		3 946 911	4 039 545
Kostnader			
Lønnskostnad		225 351	230 577
Annen driftskostnad		1 923 865	2 394 723
Sum kostnader		2 149 216	2 625 300
Driftsresultat		1 797 695	1 414 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 858	5 131
Sum finansinntekter		9 858	5 131
Annen finanskostnad		496 417	331 873
Sum finanskostnader		496 417	331 873
Netto finans		-486 559	-326 742
Resultat før skattekostnad		1 311 136	1 087 503
Årsresultat		1 311 136	1 087 503
Totalresultat		1 311 136	1 087 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 311 136	1 087 503
Sum overføringer og disponeringer		1 311 136	1 087 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 611 154	59 611 154
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		59 611 155	59 611 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 611 155	59 611 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 100
Andre fordringer		86 434	90 281
Sum fordringer		86 434	96 381
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 316	597 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 316	597 828
Sum omløpsmidler		772 750	694 210
SUM EIENDELER		60 383 905	60 305 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 983 383	27 672 248
Sum opptjent egenkapital		28 983 383	27 672 248
Sum egenkapital		28 989 883	27 678 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 077 147	10 575 045
Øvrig langsiktig gjeld		21 998 500	21 998 500
Sum annen langsiktig gjeld		31 075 647	32 573 545
Sum langsiktig gjeld		31 075 647	32 573 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165 065	1 541
Leverandørgjeld		109 780	44 231
Skyldige offentlige avgifter		9 396	7 300
Annen kortsiktig gjeld		34 134	
Sum kortsiktig gjeld		318 375	53 072
Sum gjeld		31 394 022	32 626 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 383 905	60 305 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359766

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 976 937 392
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 946 911	4 039 545
Sum inntekter		3 946 911	4 039 545
Kostnader			
Lønnskostnad		225 351	230 577
Annen driftskostnad		1 923 865	2 394 723
Sum kostnader		2 149 216	2 625 300
Driftsresultat		1 797 695	1 414 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 858	5 131
Sum finansinntekter		9 858	5 131
Annen finanskostnad		496 417	331 873
Sum finanskostnader		496 417	331 873
Netto finans		-486 559	-326 742
Resultat før skattekostnad		1 311 136	1 087 503
Årsresultat		1 311 136	1 087 503
Totalresultat		1 311 136	1 087 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 311 136	1 087 503
Sum overføringer og disponeringer		1 311 136	1 087 503



Organisasjonsnr: 976 937 392
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 611 154	59 611 154
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		59 611 155	59 611 155
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 611 155	59 611 155
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			6 100
Andre fordringer		86 434	90 281
Sum fordringer		86 434	96 381
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 316	597 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 316	597 828
Sum omløpsmidler		772 750	694 210
SUM EIENDELER		60 383 905	60 305 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500



Sum innskutt egenkapital	6 500	6 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	28 983 383	27 672 248
Sum opptjent egenkapital	28 983 383	27 672 248
Sum egenkapital	28 989 883	27 678 748
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 077 147	10 575 045
Øvrig langsiktig gjeld	21 998 500	21 998 500
Sum annen langsiktig gjeld	31 075 647	32 573 545
Sum langsiktig gjeld	31 075 647	32 573 545
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	165 065	1 541
Leverandørgjeld	109 780	44 231
Skyldige offentlige avgifter	9 396	7 300
Annen kortsiktig gjeld	34 134	
Sum kortsiktig gjeld	318 375	53 072
Sum gjeld	31 394 022	32 626 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 383 905	60 305 365



Organisasjonsnr: 976 937 392
GJØVIKGATA 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5273

Gjøvikgt. 4 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Gjøvikgt. 4 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 15:00 og lukker 25. mars kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5273>

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 avgj din stemme.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Bytte av heis
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Gjøvikgt. 4 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hans Georg Ringlie Næsheim 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 av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-. Denne fordeles mellom styremedlemmene. Leder blir honorert etter egen avtale.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-.

Sak 6

Bytte av heis

Forslag fremmet av:

Herman Netskar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dersom det finnes nødvendig å bytte ut heisen for at den skal fungere ordentlig foreslår jeg at styret gis fullmakt til å ta opp nødvendige lån, øke fellesutgiftene tilsvarende eller på annen måte sørge for at heisen kan byttes ut.

Styrets innstilling

Styret har allerede vedtatt at vi skal hente inn konkurrerende tilbud til serviceavtale på heisen (i dag Schindler). Dette jobber vi med nå.

I tillegg har vi vedtatt å få en objektiv rådgiver, Heisrådgiveren, til å gjøre en statusrapport på heisen mht. hva de mener må gjøres fremover. Kan vi reparere det vi har med en større overhaling, eller må vi tenke på å skifte er det vi vil ha svar på.

Styret er positive til forslaget og ønsker vedtak på dette fra generalforsamling.



Forslag til vedtak

Dersom det finnes nødvendig å bytte ut heisen for at den skal fungere ordentlig foreslår det at styret gis fullmakt til å ta opp nødvendige lån, øke fellesutgiftene tilsvarende eller på annen måte sørge for at heisen kan byttes ut.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

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

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Gjøvikgata 4 Borettslag for en periode på 1 år fra ordinær generalforsamling 2024 fram til ordinær generalforsamling avholdes i 2025. Engasjementet tar utgangspunkt i generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 12 mnd. Tid utover dette faktureres etter medgått tid.

Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 135.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift.

Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Vestgård
Nåværende ekstern styreleder.

Vedlegg

1. AVTALE STYRELEDELSE GJØVIKGATA 4 (2024-2025).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Vestgård	Skovveien 5
Styremedlem	Annett Høijer	Gjøvikgata 4 B
Styremedlem	Hans Georg Ringlie Næsheim	Gjøvikgata 4 B
Varamedlem	Birgith Andreassen	Gjøvikgata 4 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Gjøvikgt. 4 Borettslag

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

222 211

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

Gjøvikgt. 4 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har ilar. styreperioden fra mars 2023 til nå bl.a. utført følgende arbeider. En del av disse punktene fortsetter i styrets arbeid videre fremover:

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra sameierne samt oppfølging av vaktmester mht. forefallende oppgaver.
- Budsjettarbeid.
- Oppfølging av søppelhåndtering i gården.
- Oppfølging av forsikringssak ifm. fukt/lekkasje hos beboer.
- Fortløpende oppdatering av avtale arkivet til borettslaget.
- Oppfølging av problemer med heis i a-oppgangen. Det har vært mye problemer ilar. vinteren med heisstans og hyppige småreparasjoner. Styret er ikke helt fornøyd med serviceleverandør Schindler, og vil fremover se på konkurrerende tilbud til serviceavtale på heisen. Vi vil også bestille en objektiv statusrapport på heisene fra 3 part, f.eks. Heisrådgiveren.
- Utbedring av diverse mindre ting med heisene etter offentlig heiskontroll.
- Oppfølging av vifte problematikk hos beboere.
- Oppfølging av parkering og utleie av P-plasser i kjeller, herunder utvidet infrastruktur for el-bil lading i kjelleren. Styret har etter en anbudsrunde med 3 leverandører (Mer, Movel og Aneo) nylig inngått avtale med Aneo for levering av ny infrastruktur for el-bil lading i kjelleren. Dette vil komme på plass ilar. Våren. Mer info om dette kommer på Vibbo når vi har det klart.
- Oppfølging av brannsikring/brannvern. Vi har ilar 2023 fått laget både kontrollrapport for brannvern og brannteknisk tilstandsanalyse. Disse er utført av Norsk Brannvern. Tilstandsanalysen avdekker noen avvik som må utbedres. Avvikene vil utbedres ilar. Våren 2024.
- Felles bestilling av brannslukkere og levering til beboerne.
- Inngått rammeavtale mer Rørlegger Sentralen.
- Bestilt en omfattende vedlikeholdsplan for eiendommen fra OBOS. Ut ifra vedlikeholdsplanen så vil følgende oppgaver prioriteres utført ilar. 2024:
 - Rengjøring av hele fasaden i 4B
 - Utbedre synlige feil på fasade som sprekke-dannelser og slagskader, samt fjerne rust og påføre ny overflatebehandling på de balkonger dette er nødvendig.
 - Installere bestilt anlegg for elbillading.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gjøvikgt. 4 Borettslag.

Lån

Gjøvikgt. 4 Borettslag har lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Gjøvikgata 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjøvikgata 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		641 138	1 502 113	641 138	454 375
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 311 136	1 087 503	1 606 000	1 669 459
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 424 085	-1 562 270	-1 558 000	-1 620 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-73 813	-386 208	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-186 763	-860 975	48 000	49 459
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		454 375	641 138	689 138	503 834
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		772 750	694 210		
Kortsiktig gjeld		-318 375	-53 072		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		454 375	641 138		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 333 254	1 393 832	1 341 288	1 320 660
Innkrevde felleskostnader	2	2 539 844	2 251 105	2 559 712	2 782 799
Andre inntekter		0	8 400	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 873 098	3 653 337	3 901 000	4 103 459
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-27 848	-28 494	-25 000	-28 000
Styrehonorar	4	-197 503	-135 000	-70 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-8 875	-8 375	-7 000	-10 000
Andre honorarer		0	-67 083	-130 000	0
Forretningsførerhonorar		-137 765	-132 448	-140 000	-145 000
Konsulenthonorar	6	-89 792	-24 588	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-493 484	-1 073 969	-265 000	-385 000
Forsikringer		-188 903	-191 017	-217 000	-227 000
Kommunale avgifter	8	-398 963	-370 966	-435 000	-455 000
Energi/fyring		-73 576	-99 833	-120 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-329 870	-300 136	-310 000	-350 000
Andre driftskostnader	9	-202 638	-193 392	-217 000	-203 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 149 216	-2 625 300	-1 951 000	-2 093 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 723 882	1 028 037	1 950 000	2 010 459
Innbetalt andel fellesgjeld		73 813	386 208	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 797 695	1 414 245	1 950 000	2 010 459
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 858	5 131	0	0
Finanskostnader	11	-496 417	-331 873	-344 000	-341 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-486 559	-326 742	-344 000	-341 000
ÅRSRESULTAT		1 311 136	1 087 503	1 606 000	1 669 459
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 311 136	1 087 503		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	57 611 154	57 611 154
Tomt		2 000 000	2 000 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		59 611 155	59 611 155
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	6 100
Forskuddsbetalte kostnader		86 434	87 780
Andre kortsiktige fordringer		0	2 501
Driftskonto OBOS-banken		467 679	139 967
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 458	51 298
Sparekonto OBOS-banken		212 179	406 564
SUM OMLØPSMIDLER		772 750	694 210
SUM EIENDELER		60 383 905	60 305 365
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Annen egenkapital	14	28 983 383	27 672 248
SUM EGENKAPITAL		28 989 883	27 678 748
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 077 147	10 575 045
Borettsinnskudd	16	21 998 500	21 998 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 075 647	32 573 545
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		109 780	44 231
Skyldige offentlige avgifter	17	9 396	7 301
Påløpte renter		46 719	1 541
Påløpte avdrag		118 346	0
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		34 134	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		318 375	53 072



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	18	63 378 500	63 378 500
		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 06.03.2024

Styret i Gjøvikgata 4 Borettslag

Bjørn Vestgård/s/
/s/

Annett Høijer/s/

Hans G. Ringlie Næsheim

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 194 504
Kapitalkostnader IN-lån 2	460 127
Balkong lån	179 666
Garasje	163 430
Strøm elbil	13 500
MC plass	4 680
Leie garasje	4 320
Kapitalkostnader på IN-lån	867 533
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 683
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	911
Overført til kapitalkostnader	-1 333 254
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 560 100

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-14 376
MC plass	-4 680
Strøm elbil	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 539 844

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-27 848
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 848

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 2022/2023, og er på kr 197 503. I tillegg har styret fått dekket bevertning til styremøter for kr 3 097, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

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

OBOS Prosjekt AS	-61 600
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 753
Førnebu Forvaltning AS	-17 439
SUM KONSULENTHONORAR	-89 792

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-136 898
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 490
Drift/vedlikehold heisanlegg	-199 298
Drift/vedlikehold brannsikring	-120 223
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 818
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 440
Kostnader dugnader	-3 318
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-493 484

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-202 357
Renovasjonsavgift	-196 606
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-398 963

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 150
Container	-17 245
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 814
Vaktmestertjenester	-56 505
Renhold ved firmaer	-71 040
Snørydding	-26 189
Andre fremmede tjenester	-1 809
Trykksaker	-255
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 097
Andre kontorkostnader	-831
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 453
Velferds kostnader	-1 131
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 638

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 304
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 615
Andre renteinntekter	1 939
SUM FINANSINTEKTER	9 858

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-62 602
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-55 209
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 307
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-88 318
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-27 785
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-163 475
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (Overført fra Eika Boligkreditt)	-21 450
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken (Overført fra Eika Boligkreditt)	-21 271
SUM FINANSKOSTNADER	-496 417

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.222/bnr.211

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 983****NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	28 166 743
Egenkapital fra IN tidligere år	7 808 226
Egenkapital fra IN 2023	73 813



Reduksjon EK fra IN	-7 065 399
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 983 383

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-1 400 188	
Nedbetalt tidligere	272 941	
Nedbetalt i år	29 603	
		-1 097 644

OBOS Boligkreditt AS, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2015	-2 382 587	
Nedbetalt tidligere	596 572	
Nedbetalt i år	69 948	
		-1 716 067

OBOS Boligkreditt AS, lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-737 260	
Nedbetalt tidligere	183 036	
Nedbetalt i år	21 709	
		-532 515

OBOS Boligkreditt AS, lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-3 810 359	
Nedbetalt tidligere	494 951	
Nedbetalt i år	129 836	
		-3 185 572

OBOS-Banken, lån 1 - Overført fra Eika Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig, 2008	-21 744 320	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	13 995 711	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	788 259	
Nedbetalt tidligere, IN	5 675 359	



Nedbetalt i år, IN	41 232	-1 243 759
OBOS-Banken, lån 2 - Overført fra Eika Boligkreditt		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Opprinnelig, 2008	-9 721 214	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 869 447	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	384 728	
Nedbetalt tidligere, IN	2 132 867	
Nedbetalt i år, IN	32 581	
		-1 301 591
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 077 147

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 458
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 938
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 396

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 998 500
Pantelån	9 077 147
Påløpte avdrag	118 346
Beregnete IN-forpliktelse	816 640
TOTALT	32 010 633

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.5. og 30.11.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom **Gjøvikgata 4 Borettslag** org.nr. **976 937 392** og Bjørn Vestgård p.nr. 020966 32900/org.nr. 983 222 048 er det inngått følgende avtale:

Gjøvikgata 4 Borettslag er heretter omtalt som "boligselskapet".

§ 1 Oppdragets varighet

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Gjøvikgata 4 Borettslag for en periode på ett år fra våren 2024 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2025. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets/generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Bjørn Vestgård skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i boligselskapet for eiernes beste. Bjørn Vestgård påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte/generalforsamling.
- utarbeidelse av boligselskapets budsjett, samt framlegging av forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- utarbeide forslag til årsrapport sammen med styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem.
- skal motta boligselskapets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvarelser av henvendelser blir utført, samt sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med boligselskapets forretningsfører
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i sameiet.

§ 3 Ferie/fravær

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



§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Styreleder utfører ikke vaktmesteroppgaver. Slike oppgaver må ivaretas av øvrige styremedlemmer, andelseiere med husansvar eller innleid personell, etter nærmere ansvarsfordeling eller vedtak i styret.

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

§ 5 Honorar

Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 135.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet.

Andre tjenester

Ved behov kan Bjørn Vestgård yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved oppfølging av diverse prosjekter og prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte/generalforsamling og ordinære styremøter, dvs. ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar på kr 1.250,- pr.time eks.mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet Bjørn Vestgård og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

§ 6 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Bjørn Vestgård har som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 7 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig administrasjonsvederlag på 5 % av denne avtalens honorar som faktureres av firmaet Bjørn Vestgård.

Oslo, Dato _____

Bjørn Vestgård

Gjøvikgata 4 Borettslag



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 22.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.03.24

Selskapsnummer: 5273 Selskapsnavn: Gjøvikgt. 4 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>Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Hans Georg Ringlie Næsheim 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>

24 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-.

For

Mot

Sak 6 Bytte av heis

Dersom det finnes nødvendig å bytte ut heisen for at den skal fungere ordentlig foreslår det at styret gis fullmakt til å ta opp nødvendige lån, øke fellesutgiftene tilsvarende eller på annen måte sørge for at heisen kan byttes ut.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørn Vestgård



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.