



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 690

GARTNERLØKKA BORETTSLAG

# Velkommen til årsmøte i GARTNERLØKKA 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 10. juni kl. 09:00 og lukker 16. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/690>

## Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. FORSLAG OM ENDRING AV BORETTSLAGETS VEDTEKT § 5.
7. FORSLAG OM ENDRING AV BORETTSLAGETS HUSORDENSREGLER § 5.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i GARTNERLØKKA 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.

Forslag til vedtak

Marie Rygh Krefting er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Simen Dyb Berg og Marte Skrivervik 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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 0690 Gartnerløkka Borettslag.pdf
2. Årsregnskap 2024-690.pdf

---

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

---

Sak 6

### FORSLAG OM ENDRING AV BORETTSLAGETS VEDTEKT § 5.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å spisse dagens vedtekt som omhandler andelseiers vedlikeholdsansvar til å inkludere at vedlikehold av låser til leilighetsdør inklusive dører til de leiligheter som har utleiedel også er andelseiers ansvar.

Dagens vedtekt sier:

#### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereider og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Forslag til ny bestemmelse:

#### 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, **reparasjon av låser til alle dører inklusive dør til utleiedel**, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler,

inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

#### Forslag til vedtak

Endring av dagens vedtekt § 5 Vedlikehold, 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt, godkjennes.

---

Sak 7

### **FORSLAG OM ENDRING AV BORETTSLAGETS HUSORDENSREGLER § 5.**

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å endre ordlyden i borettslagets husordensregler § 5. Dette for å gjøre det enklere for andelseiere å forstå regler for husdyrhold.

Dagens bestemmelse sier:

**§ 5 Dyrehold.** Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor 1 borettslagets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

#### Forslag til ny bestemmelse:

**§ 5 Dyrehold.** *Det er tillatt å holde husdyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:*

1. *Det forutsettes at eier av husdyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde husdyr. Husdyr skal føres i bånd innenfor borettslagets område.*
2. *Eier av husdyret skal straks fjerne ekskrementer som husdyret måtte etterlate på eiendommen.*
3. *Husdyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.*
4. *Eier av husdyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som husdyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.*
5. *Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret*

*kreve husdyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.*

## Forslag til vedtak

Endring av husordensregler §5 vedtas

---

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Gunnar Pettersen

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marius Garvoll
- Per Gunnar Norling
- Tove Caroline Rusvik

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Benjamin Dokken
- Leonardo Kipfer

---

Sak 9

## 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

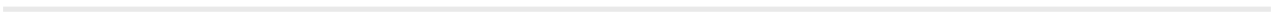
Følgende stiller til valg som delegat:

- Frank Gunnar Pettersen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Per Gunnar Norling



# Styrets årsrapport

## Gartnerløkka Borettslag 2024

Styret har deltatt på totalt 7 styremøter felles med de andre boligselskapene og i borettslaget.

19 saker har vært oppe i møtene i perioden.

Noen saker som styret har arbeidet med:

### Økonomi:

Selv om vi har hatt en del uforutsette utgifter som feil på ventilasjon, rens av ventilasjon og utfordringer varmt/kaldt vann har vi klart å dekke dette på driften. Men vår buffer er nå redusert og må bygges opp igjen. Basert på kommende økte kommunale utgifter ( rundt 22% for 2025 ) og kostnader som kommer med å sikring av boder med et bedre lås system. I tillegg kommer et bytte av lamper i fellesområder. Her har det kommet nye regler for lyspærer som selges ikke kan være type lysstoffrør. Eksempel spottene i oppgangen. Det lar seg ikke kjøpe nye lyspærer og vi må bytte alle lamper. Når de ikke lyser lengre må hele lampen byttes. Det blir en del penger. Vi da hente inn penger gjennom med en økning av felleskostnader fra januar for dekke disse kostnader. I tillegg fortsette å bygge opp bufferen som er blitt redusert. Husk det er ikke 10% opp på hele beløpet pr mnd. Kun på det som gjelder felleskostnader og det meste er kommunale kostnader.

### Den økonomiske Mai 2025:

Borettslaget gikk med et lite overskudd i 2024 selv om vi hadde noen større uforutsette kostnader i 2024. Vi har penger til utføre de planlagte utbedringer som utbedre låssystemet i boder og bytte av lamper uten å øke felleskostnader.

I tillegg fortsette å bygge opp buffer.

### Ventilasjonen og varme leiligheter:

Styret har engasjert Byggenergi AS til å se på løsninger som kan forbedre luftkvaliteten. På grunn av uisolerte rør i dekket forsvinner en del varme ut dekket og varmer opp på feil sted. Det blir varmt og tørt for enkelte.

Det finnes løsninger på markedet. Noen kan fungere hos oss, men det er også ulemper med disse. Radiator kan byttes. Men de avgir mere støy enn de vi har i dag og vil koste mange penger. Styret ønsker å bruke litt mer tid på saken siden løsningene vil koste en del penger, og vil vi være 100 prosent sikre på at det gir oss en gevinst og et bedre inneklima.

Vi har hatt tre forskjellige aktører som har god kjennskap til ventilasjonen som vi har fått installert. Byggeforskriftene som alle utbygger forholder seg til fører til tette, tørre og varme boliger. Byggeforskriftene stiller ikke de like store krav til ventilasjon som kan bidra til et optimalt inneklima. Det er montert et balansert Ventilasjonsanlegg som oppfyller minstekrav. Ved Soloppvarming om sommeren og varmelekkasje fra uisolerte rør i dekke om vinteren forsterker dette effekten. For noen som har en leilighet med ugunstig plassering vil inneklima påvirkes mer enn for andre. Fagfolkene som har sett på saken har ingen enkel løsning på problemet, utenom at det gjennomføres en omfattende ombygning med enorme kostnader. Det har blitt foretatt noen justeringer på anlegget i nr 30-32 hvor luften i perioder har vært dårlig. I tillegg ble vi anbefalt å gjennomføre en ventilasjonsrens i leiligheter og kanaler. Rensen ble utført november og desember.

### Ventilasjonsrens 26-28-30-32:

Vi engasjerte Aktiv Ventilasjon for å se på støv i ventilasjonen. Det ble gjort en nærmere undersøkelse rensen og det ble ikke avdekket mye støv i fellesanlegget. Men stikkprøver som ble utført avdekket mye støv i avtrekk på bad hos flere beboere. Det var på tide med en rens. Rensen er nå utført i de fleste leiligheter der de fikk tilgang. For dem som ikke fikk gjennomført rensen vil en ny rund komme i år. I tillegg ble utført rens av større

tilførsel kanaler i bygningene. Rensen har ført til bedre luftstrøm til leilighetene og det påvirker luftstrømmen og inneklimate positivt.

#### **Ventilasjonsstopper i oppgang 30-32:**

Vi har i gjennom 2024 hatt store utfordringer med stopper av ventilasjonen i 30-32.

Anlegget har i flere perioder fusket. I perioder har enkelte beboere også opplevd kald luft og andre nærmest ikke hatt luft. Byggenergi har flere ganger prøvd å regulere både luftmengder og temperaturen. Men anlegget er følsomt og har overstyrt endringen. Feilsøking har vært vanskelig. Styret besluttet etter råd fra Byggenergi byttet ut hjernen som styrer anlegget. I tillegg er trykket økt noe for å få mere luft pr kubikk. Slik det ser ut nå så fungerer anlegget bedre. Men det krever en ny stopp av anlegget med feilsøking når det er helt ute av drift før vi helt sikre på problemet er løst. Stoppen lar vente på seg. Vi må bare smøre oss med tålmodighet.

#### **Status på Ventilasjonen i oppgang 30-32**

På tappen ble flere sensorer er nå byttet og det ser ut som anlegget nå fungerer og stoppene uteblir. Vi håper nå saken er løst.

#### **Varmt og kaldtvann oppgang 30-32:**

I perioder i år har det vært lite varmtvann i oppgangen særlig tidlig om dagen. Det er ikke unormalt at når alle går i dusjen mellom 06:30 og 08:00. Trykket kan bli mindre i perioder og det blir kamp om varmtvann. En trykkforsterker hjelper til og vannet kommer i løpet av 5 min. Årsaken ser ut til være defekte dusjbaterier som presset varmtvann tilbake og påvirket flere i oppgangen. De er nå lokalisert og byttet. Vær obs på at ansvaret med bytte disse ikke ligger på borettslaget. Det er vedlikehold. Merker man at varmtvann ikke kommer etter 10 min. sjekk først at det er varmt vann i andre kraner som på kjøkken eller vask. Har du varmtvann der må du kontakte rørlegger. Det forskjell på kvaliteten på dusjbaterier. Velg kvalitet.

#### **Utbedring av trappeneser:**

Veidekke utbygger har gjort noen utbedringer. Men vi er ikke helt fornøyd. Nytt forsøk blir gjennomført år.

#### **Våre fasader:**

Det gjenstår noe arbeid med å male våre tre fasader. Dette er som kjent en reklamasjon som ble opprettet i 2017 mot utbygger. Alle arbeidene er nå fullført og reklamasjonen er nå avsluttet.

#### **Renovasjon:**

Beboerne setter fortsatt igjen søppel og papp ved avfallsbrønnene våre. Det er ikke positivt for miljøet. Skilt/lapper er satt opp for å veilede usikre beboere. Det er forbudt med forsøpling. Dette kan føre til at beboer som setter igjen avfall får en faktura for bort kjøring.

Dette gjelder også bygge avfall etter oppussing. Dette kan ikke oppbevares på fellesområder og må kjøres bort umiddelbart.

#### **Uteområde:**

Vi er ikke fornøyd med jobben gartner utførte i 2024. Boligselskapene er nå enige om valg av ny leverandør. Det er også besluttet å bruke mere penger på oppgradering i 2025.

#### **Forslag på endring av husordensreglene rundt dyrehold til årsmøte 2025:**

Gårdsrommet sliter med at dyr bruker vårt uteområde til toalett. Sandkasser er fristende. Dette er svært plagsomt for de som har småbarn som leker der. Fremmede dyr har vi ikke kontroll på.

Men vår dyr bosatt hos oss må passe godt på.

Det er kommet inn forslag til årsmøte på ordlydsendring i husordensreglene om dyrehold.

Det gjelder båndtvang i fellesområder gårdsrommet. Borettslaget eier ikke gårdsrommet/uteområde. Men vi som brukere må da forholde oss til skiltingen i Gårdsrommet. Ordlyden er ikke helt lik våre husordensreglene og vi må endre dette. Gårdsrommet eies og driftes av GGS Garasje og Gårdsroms-Sameie. Alle vedtak i GGS følges opp av boligselskapene. De regler som er vedtatt av boligselskapene er godt skiltet. Ingen tvil der. Endringen omfatter punktet om båndtvang som gjelder for alle dyr i gårdsrommet. I boligselskapene sine husordensleger kommer ikke det godt nok frem at det gjelder alle dyr, selv om det står at husdyr skal holdes unna plener og sandkasser. Husdyr er ikke dekkende nok. Det må stå alle dyr. Forlaget om endring av ordlyd vil komme opp i alle boligselskap. Det blir da felles regler som er enkle å forholde seg til slik at misforståelser ikke oppstår.

#### **Vedtektene:**

Styret vil også ta en gjennomgang av vedtektene. Det er noen gråsoner rundt borettslaget og andelseier sitt ansvar ved skader på bygningsmassen. Det gjelder slitasje og vedlikeholdsplikt. Det kan også være hva vår forsikring dekker ved brann og vannskader. Etter en sjekk kan vi forsikre alle at vi har en god forsikring som dekker godt ved slike skader. Også deg som uskyldig part.

Men du som andelseier har også et ansvar. Det da viktig å vedlikeholde sin del. Eksempler er vannkraner og elektriskanlegg, innerdører, vinduer og balkongdører smøres. Ikke reise bort i mange uker uten å stenge stoppekraner. Disse tingene er fort gjort å glemme. Styret vurderte å legge ut FDV på de viktigste ting som vi alle må forholde oss til på Vibbo. Men siden FDV fortløpende oppdateres i Boligpermen kan vi ikke gjøre dette. Dere kan selv finne oppdatert FDV er i Boligpermen. Da må dere tilgang og innlogging. Styret har oppdatert alle som har meldt tilbake til oss etter en runde våren 2025. Er du i tvil, eller ikke har tilgang send inn forespørsel til oss på Vibbo og sjekker det ut.

#### **Selvaag planlagte utbygging Lørenvangen 22:**

Ser ut som prosjektet ennå ikke er avklart og vi følger saken hvis noe nytt dukker opp.

#### **Planlagt bygging i Lørenvangen 25:**

Mursteins bygget i nr.25 skal rives og 2 blokker skal opp 5 og 7 etasjer. Arbeidene starter i 2025. Det blir støy og støv. Heldigvis blir ikke bygget så høyt som først planlagt. Styret vil følge med og oppdatere dere på saken.

#### **Gjenglemte ting i garasjen og ladekabler som ikke er tilkoblet:**

Oppbevaring og lagring av ting på parkeringsplassen har blitt redusert betraktelig etter at vi har minnet folk på brannfaren og regler for bruk av plassen. Vi gleder oss over dette. Fortsett med holde plassen fri for ting. Ladekabler som ikke er i bruk og koblet til boksen forekommer. Disse må ikke være koblet til uten at du lader. Kommer det vann på gulvet og ledning havner i vannet kan boksen kortslutte. Det hjelper ikke å la den henge i stigen. Den kan ved et uhell havne på gulvet. Konsekvensen er at du får en regning på ny boks kr 32.000.- for kunne lade og naboene ikke for lade i en periode.

#### **Ladeanlegget:**

Effektstyringen gikk i stykker i starten på 2025 og det var en del utfordringer med å få byttet styringen. Anlegget ladet ikke optimalt i en lengre periode. Den er nå byttet og vi kapasitet til å lade opp bilene i løpet natten. Det kreves mye strøm til å lade 125 biler uten at prisen skal bli for høy. Effekt koster mye mer enn hva folk tror. Så det er viktig styre dette for å unngå ekstra kostnader for brukerne.

#### **Viktig å kjenne til:**

#### **Techem:**

Vi anbefaler alle og å laste ned Techem Appen for å kontroll over forbruk av varmtvann og radiator. Dere betaler a konto hver mnd. og forbruket avregnes hver tredje mnd. Det vil si at forbruk i Januar blir først avregnet på faktura April/Mai. Derfor endrer felleskostnadene seg fra mnd. til mnd. Betaler du for mye blir dette avregnet på neste avregning.

#### **Parkering av EL sparke sykler i gårdsrommet:**

Boligselskapene har fattet vedtak om at det er forbudt å parkere EL-sparke-sykler gårdsrommet. Vi ber alle beboere å forholde seg til dette.

#### **Parkering av MC og Mopeder.**

Gårdsrommet er bilfritt, men det betyr ikke at andre kjøretøy som MC og Mopeder kan ferdes der. Parkering av disse eller kjøring i gårdsrommet er ikke tillatt. Alle som bor her må passe på at også deres gjester overholder dette.

#### **Parkering i garasjen.**

Parkering i garasjen er tillatt på sin egen parkeringsplass hvis det er plass til det og ikke til hinder for naboer.

Har man flere kjøretøy som skal parkeres må de ikke oppta plass i kjørebanelen, eller skape hindringer slik at naboer ikke kommer til sitt eget kjøretøy. Plassen skal ikke brukes til oppbevaring på grunn av brannfaren.

#### **Ekstern Facebook side Gartnerløkka Atrium.**

Ingen av boligselskapene deler informasjon eller svarer på spørsmål som dukker opp der. Dette foregår gjennom Vibbo og styrerommet.

#### **Brannsentralen:**

Når andelseier overtar skal den som flytter ut sette ny eier inn i hvordan sikkerheten i leiligheten fungerer. komfyrvakt og røykvarsler er de to viktigste punktene. Hvordan brannsentralen avstilles når røykvarsler er utløst er viktig. Dette må alle kjenne til. Instruks og veiledning er satt ved utgangsdøren. For oss som har bodd her en stund kan det også være lurt å ta titt på den innimellom.

#### **Saker som det jobbes videre med er:**

- Inneklima.
- Gårdsrommet og gartnerarbeid.
- Sikkerhet for våre beboere.
- Kontroll av brann- og sprinkelanlegg.
- Fakturakontroll.
- Leverandører.
- Henvendelser fra beboere gjennom styrerommet.
- Oppdatere nye andelseier i boligmappen og Garasjeporten.
- Felles saker på tvers av Garasje og Gårdsroms-sameie.
- Budsjett møte.
- Regnskapsmøte.

#### **Ladestasjon:**

For dem som ønsker å koble seg til og kjøpe Ladestasjon, er det mulig å gjøre det gjennom å sende e-post til [gartnerlokkagarasje@styrerommet.no](mailto:gartnerlokkagarasje@styrerommet.no)

Prisen er i dag er kr 33.740.- Leveringstid varierer på grunn av høy etterspørsel og mangel på råvarer i Europa.

Prisen kan virke høy. Men det krever god infrastruktur for at alle skal kunne lade på samme tid. Fordelen er at Garasjesameiet sitter på ansvaret og kostnaden hvis feil oppstår på boksen din. Dette gjelder ikke ladekabler som er tilkoblet ladeboksen uten at det lades. Fuktighet fra vått gulv kan kortslutte boksen.

Styret Gartnerløkka Borettslag ønsker alle et riktig god sommer.

Styret kan kontaktes enten på Vibbo eller [gartnerlokka@styrerommet.no](mailto:gartnerlokka@styrerommet.no)



Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerløkka 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 uavhengighetsstandarter) 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.



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, 8. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Berit Alstad'.

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

**GARTNERLØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 816 495 822, KUNDENR. 690**

**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            |
|--------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    |      | <b>290 614</b>  | <b>397 934</b>  |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>    |      |                 |                 |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   |      | 3 131 898       | 3 686 641       |
| Fradrag for avdrag på langs. lån     | 16   | -612 175        | -765 791        |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen      | 15   | -2 639 077      | -2 775 696      |
| Innsk. øremerk. bankkto              |      | -3 089          | -1 728          |
| Endring egenkapital i fellesanlegg   | 22   | -47 307         | -250 747        |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> |      | <b>-169 750</b> | <b>-107 320</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    |      | <b>120 863</b>  | <b>290 614</b>  |

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                      | 414 806        | 787 354        |
| Kortsiktig gjeld                  | -293 943       | -496 740       |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>120 863</b> | <b>290 614</b> |

**GARTNERLØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 816 495 822, KUNDENR. 690**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Kapitalkostnader                   |      | 3 644 732         | 3 440 003         | 3 638 388         | 3 638 388         |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 3 070 556         | 2 794 774         | 2 542 612         | 3 321 831         |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>6 715 288</b>  | <b>6 234 777</b>  | <b>6 181 000</b>  | <b>6 960 219</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -14 100           | -13 395           | -14 100           | -14 000           |
| Styrehonorar                       | 4    | -100 000          | -95 000           | -100 000          | -100 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -11 500           | -8 500            | -15 000           | -16 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -107 175          | -101 780          | -108 000          | -113 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -2 465            | -46 894           | -50 000           | -50 000           |
| Kontingenter                       |      | -10 600           | -10 600           | -10 600           | -11 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -670 691          | -383 335          | -235 000          | -485 000          |
| Forsikringer                       |      | -150 357          | -134 921          | 0                 | 0                 |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -65 255           | -108 407          | 0                 | 0                 |
| Garasjer                           | 9    | -64 800           | -64 800           | -67 800           | -68 000           |
| Kostnader sameie                   | 22   | -1 372 772        | -1 095 933        | -1 486 000        | -1 803 000        |
| Energi/fyring                      |      | -91 247           | -87 153           | -100 000          | -100 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -358 564          | -342 348          | -360 000          | -374 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -177 531          | -160 041          | -166 000          | -140 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-3 197 058</b> | <b>-2 653 108</b> | <b>-2 712 500</b> | <b>-3 274 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>      |      | <b>3 518 230</b>  | <b>3 581 669</b>  | <b>3 468 500</b>  | <b>3 686 219</b>  |
| Innbetalt andel fellesgjeld        |      | 2 639 077         | 2 775 696         | 0                 | 0                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>6 157 307</b>  | <b>6 357 365</b>  | <b>3 468 500</b>  | <b>3 686 219</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 7 148             | 3 922             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -3 032 557        | -2 674 646        | -3 001 000        | -3 039 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-3 025 409</b> | <b>-2 670 724</b> | <b>-3 001 000</b> | <b>-3 039 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>3 131 898</b>  | <b>3 686 641</b>  | <b>467 500</b>    | <b>647 219</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til annen egenkapital              |      | 3 131 898         | 3 686 641         |                   |                   |

**GARTNERLØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 816 495 822, KUNDENR. 690**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2024               | 2023               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Bygninger                        | 13   | 172 880 800        | 172 880 800        |
| Tomt                             |      | 22 069 200         | 22 069 200         |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 22   | 256 844            | 209 537            |
| Miljøbankkonto, øremerket        |      | 95 943             | 81 560             |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>195 302 787</b> | <b>195 241 097</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                    |                    |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 91 972             | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer     | 14   | 16 135             | 109 705            |
| Energiavregning                  |      | 0                  | 69 449             |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 306 602            | 608 107            |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 97                 | 93                 |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>414 806</b>     | <b>787 354</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>195 717 593</b> | <b>196 028 451</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                    |                    |
| Innskutt egenkapital 53 * 5 000  |      | 265 000            | 265 000            |
| Annen egenkapital                | 15   | 64 990 810         | 61 858 913         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>65 255 810</b>  | <b>62 123 913</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 16   | 52 096 998         | 55 348 250         |
| Borettsinnskudd                  | 17   | 77 980 000         | 77 980 000         |
| Avsetning bomiljøtiltak          | 18   | 90 842             | 79 548             |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>130 167 840</b> | <b>133 407 798</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                  |      | 195 353            | 177 046            |
| Påløpte renter                   |      | 15 914             | 264 705            |
| Påløpte avdrag                   |      | 0                  | 54 989             |
| Energiavregning                  | 19   | 82 641             | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld           | 20   | 35                 | 0                  |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>293 943</b>     | <b>496 740</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>195 717 593</b> | <b>196 028 451</b> |
| Pantstillelse                    | 21   | 194 950 000        | 194 950 000        |

|               |    |        |        |
|---------------|----|--------|--------|
| Garantiansvar | 22 | 54 383 | 60 963 |
|---------------|----|--------|--------|

Oslo, 05.05.2025  
Styret i Gartnerløkka Borettslag

|                           |                          |                       |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Frank Gunnar Pettersen/s/ | Marius Garvoll/s/        | Per Gunnar Norling/s/ |
| Tove Caroline Rusvik/s/   | Ingrid Fløgstad Håvik/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.

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 2 934 536        |
| Eiendomsskatt                        | 65 220           |
| Garasjeleie                          | 64 800           |
| Ekstra kjellerbod                    | 6 000            |
| Kapitalkostnader på IN-lån           | 3 632 340        |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån  | 12 392           |
| Overført til kapitalkostnader        | - 3 644 732      |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>3 070 556</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -14 100        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-14 100</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 252, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 500.

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

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Andre konsulentonorarer | -2 465 |
|-------------------------|--------|

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-2 465</b> |
|-----------------------------|---------------|

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -89 689 |
|-----------------------------|---------|

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Drift/vedlikehold VVS | -31 369 |
|-----------------------|---------|

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 537 |
|-----------------------------------|--------|

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -216 741 |
|------------------------------|----------|

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -65 824 |
|--------------------------------|---------|

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -263 532 |
|--------------------------------------|----------|

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-670 691</b> |
|---------------------------------|-----------------|

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|               |         |
|---------------|---------|
| Eiendomsskatt | -65 255 |
|---------------|---------|

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-65 255</b> |
|-------------------------------|----------------|

**NOTE: 9****KOSTNADER GARASJER**

|                  |         |
|------------------|---------|
| Garasjekostnader | -64 800 |
|------------------|---------|

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| <b>SUM GARASJER</b> | <b>-64 800</b> |
|---------------------|----------------|

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -8 750 |
|-----------------------------|--------|

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Renhold ved firmaer | -124 291 |
|---------------------|----------|

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Andre fremmede tjenester | -36 227 |
|--------------------------|---------|

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 252 |
|-------------------------------|--------|

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Andre kontorkostnader | -577 |
|-----------------------|------|

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Bank- og kortgebyr | -2 433 |
|--------------------|--------|

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-177 531</b> |
|----------------------------------|-----------------|

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Renter bank                | 6 314        |
| Andre renteinntekter       | 834          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b> | <b>7 148</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -3 031 907        |
| Andre rentekostnader                       | -650              |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-3 032 557</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2016 | 172 880 800        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>     | <b>172 880 800</b> |

Tomten ble kjøpt i 2016.

Gnr.124/bnr.257

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Avregningskonto, IN                     | 16 135        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>16 135</b> |

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital         | 7 042 232         |
| Egenkapital fra IN tidligere | 58 955 813        |
| Egenkapital fra IN 2024      | 2 639 077         |
| Reduksjon EK fra IN          | -3 646 312        |
| <b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b> | <b>64 990 810</b> |

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: 16****PANTE-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 5,59 %, løpetid 40 år

Opprinnelig 2016

-116 970 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

2 665 937

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

612 175

Nedbetalt tidligere, IN

58 955 813

Nedbetalt i år, IN

2 639 077

-52 096 998

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-52 096 998**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016

77 980 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****77 980 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-90 842

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-90 842****NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)

-94 707

**-94 707****KOSTNADER**

Overført

25 431

**SUM KOSTNADER****25 431**

Uoppgjort avregning gjelder Q3 2024.

-13 365

**SUM ENERGIAVREGNING****-82 641**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Purregebyr                        | -35        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-35</b> |

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd            | 77 980 000         |
| Pantelån                   | 52 096 998         |
| Beregnete IN-forpliktelser | 57 948 578         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>188 025 576</b> |

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

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Bygninger     | 172 880 800        |
| Tomt          | 22 069 200         |
| <b>TOTALT</b> | <b>194 950 000</b> |

**NOTE: 22****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4378 / 5443 deler av Gartnerløkka Eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 54 383.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for fjoråret.

# 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 10.06.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 16.06.25

Selskapsnummer: 690 Selskapsnavn: GARTNERLØKKA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

#### Sak 1 Valg av møteleder

Marie Rygh Krefting er valgt.

☐ For

☐ Mot

#### Sak 2 Valg av protokollvitner

Simen Dyb Berg og Marte Skrivervik er valgt.

☐ For

☐ Mot

#### Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

**Sak 4    Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For

☐ Mot

**Sak 5    Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

☐ For

☐ Mot

**Sak 6    FORSLAG OM ENDRING AV BORETTSLAGETS VEDTEKT § 5.**

Endring av dagens vedtekt § 5 Vedlikehold, 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt, godkjennes.

☐ For

☐ Mot

**Sak 7    FORSLAG OM ENDRING AV BORETTSLAGETS HUSORDENSREGLER § 5.**

Endring av husordensregler §5 vedtas

☐ For

☐ Mot

**Sak 8    Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

☐ Frank Gunnar Pettersen

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

☐ Marius Garvoll

☐ Per Gunnar Norling

☐ Tove Caroline Rusvik

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

☐ Benjamin Dokken

☐ Leonardo Kipfer

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

☐ Frank Gunnar Pettersen

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

☐ Per Gunnar Norling



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

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

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