



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 146 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GODLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 352 730	16 107 039
Sum inntekter		16 352 730	16 107 039
Kostnader			
Lønnskostnad		1 632 274	1 895 539
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		416 899	351 167
Annen driftskostnad		10 689 993	7 801 476
Sum kostnader		12 739 165	10 048 182
Driftsresultat		3 613 565	6 058 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 141	60 323
Sum finansinntekter		184 141	60 323
Annen finanskostnad		2 677 363	1 523 450
Sum finanskostnader		2 677 363	1 523 450
Netto finans		-2 493 222	-1 463 127
Resultat før skattekostnad		1 120 343	4 595 729
Årsresultat		1 120 343	4 595 729
Totalresultat		1 120 343	4 595 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 120 343	4 595 729
Sum overføringer og disponeringer		1 120 343	4 595 729



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		102 015 643	102 015 643
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 079 890	1 578 040
Sum varige driftsmidler		104 095 533	103 593 683
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		1 743 221	1 490 436
Sum finansielle anleggsmidler		1 743 321	1 490 536
Sum anleggsmidler		105 838 854	105 084 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		155 271	96 245
Sum fordringer		155 271	96 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 343 446	7 909 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 343 446	7 909 186
Sum omløpsmidler		7 498 717	8 005 431
SUM EIENDELER		113 337 571	113 089 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 400	34 400
Sum innskutt egenkapital		34 400	34 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 675 597	51 555 255
Sum opptjent egenkapital		52 675 597	51 555 255
Sum egenkapital		52 709 997	51 589 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 779 718	58 610 449
Øvrig langsiktig gjeld		2 499 122	2 351 598
Sum annen langsiktig gjeld		59 278 840	60 962 047
Sum langsiktig gjeld		59 278 840	60 962 047
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		417 247	9 315
Leverandørgjeld		720 435	264 201
Skyldige offentlige avgifter		91 004	117 709
Annen kortsiktig gjeld		120 047	146 724
Sum kortsiktig gjeld		1 348 733	537 948
Sum gjeld		60 627 573	61 499 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 337 571	113 089 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446149

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 146 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GODLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 146 885
GODLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 352 730	16 107 039
Sum inntekter		16 352 730	16 107 039
Kostnader			
Lønnskostnad		1 632 274	1 895 539
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		416 899	351 167
Annen driftskostnad		10 689 993	7 801 476
Sum kostnader		12 739 165	10 048 182
Driftsresultat		3 613 565	6 058 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184 141	60 323
Sum finansinntekter		184 141	60 323
Annen finanskostnad		2 677 363	1 523 450
Sum finanskostnader		2 677 363	1 523 450
Netto finans		-2 493 222	-1 463 127
Resultat før skattekostnad		1 120 343	4 595 729
Årsresultat		1 120 343	4 595 729
Totalresultat		1 120 343	4 595 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 120 343	4 595 729
Sum overføringer og disponeringer		1 120 343	4 595 729



Organisasjonsnr: 950 146 885
GODLIA BORETTSLAG

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			
		102 015 643	102 015 643
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		2 079 890	1 578 040
Sum varige driftsmidler		104 095 533	103 593 683
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		100	100
Andre fordringer			
		1 743 221	1 490 436
Sum finansielle anleggsmidler		1 743 321	1 490 536
Sum anleggsmidler		105 838 854	105 084 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		155 271	96 245
Sum fordringer		155 271	96 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		7 343 446	7 909 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 343 446	7 909 186
Sum omløpsmidler		7 498 717	8 005 431
SUM EIENDELER		113 337 571	113 089 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	34 400	34 400
Sum innskutt egenkapital	34 400	34 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	52 675 597	51 555 255
Sum opptjent egenkapital	52 675 597	51 555 255
Sum egenkapital	52 709 997	51 589 655
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 779 718	58 610 449
Øvrig langsiktig gjeld	2 499 122	2 351 598
Sum annen langsiktig gjeld	59 278 840	60 962 047
Sum langsiktig gjeld	59 278 840	60 962 047
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	417 247	9 315
Leverandørgjeld	720 435	264 201
Skyldige offentlige avgifter	91 004	117 709
Annen kortsiktig gjeld	120 047	146 724
Sum kortsiktig gjeld	1 348 733	537 948
Sum gjeld	60 627 573	61 499 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	113 337 571	113 089 650



Organisasjonsnr: 950 146 885
GODLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 150

Godlia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Godlia Borettslag

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 18:00 og lukker 17. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/150>

Det holdes også et frivillig møte 14. mai kl. 18:00 , Oppsal kirke.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon - bruk av manuelle stemmesedler

Det er som ved tidligere digitale generalforsamling anledning til å levere stemmer manuelt i styrets postkasse. Da benytter man skjema som følger innkallingen.

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 utbedring / vedlikehold av oppgangs dørene
7. Forslag om utbedring av skadet asfalt
8. Oppussing av bad i borettslaget
9. Styret undersøker priser på utbyting av hovedinngangsdører i alle oppganger, og vurdere i forhold til kostnader og budsjet.
10. Valg av tillitsvalgte



11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Godlia 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.

Styrets innstilling

Styret ønsker at vår rådgiver i Obos Michael Winnem skal være møteleder i det digitale årsmøtet.

Forslag til vedtak

Michael Winnem fra Obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Grethe Karin Tvedt 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. 0150 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 380.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 380.000,-

Sak 6

Forslag om utbedring / vedlikehold av oppgangs dørene

Forslag fremmet av:

May Silvy Nilsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Treverket i dørene er svært tørt og slit, eter vær og vind - og trenger sårt vedlikehold med maling etc. Vedlikehold, er langt billigere enn å kjøpe nye dører. Dører med treverk slamrer mindre enn medtalledører, så viktig å ta vare på!

Styrets innstilling

Det er planlagt at dete skal gjøres i løpet av våren/sommeren. Dørene vil bli slipt ned og oljet.



Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar utbedring / vedlikehold av oppgangs dørene

Sak 7

Forslag om utbedring av skadet asfalt

Forslag fremmet av:

May Silvy Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utbedring av skadet asfalt, med ordentlig asfalt - Mekaniker vn. 10-30 (og andre steder som trengs) Stor kostnad å legge ny asfalt hele veien. Vintre med mye is, tærer det stygt på asfalten - vinning går opp i spinningen. Derfor ber om å reparere hullene med "ordentlig" asfalt. Vaktmesterene har flere år reparert med "fake" asfalt, som hjelper lite - hullene tilbake etter neste høst og vinter.

Styrets innstilling

Styret innhenter priser og når det gjelder fra MK 10-30 så foreslår styret at garasjelaget må være med å bekoste noe av dette.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at borettslaget utbedrer skadet asfalt med ordentlig asfalt

Sak 8

Oppussing av bad i borettslaget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi vil gjerne at generalforsamlingen ser på muligheten for at flere kan gå sammen om et anbud om oppussing av bad i borettslaget. Vi har selv et gammelt bad med gammelt sluk, og vi ser for oss at flere står i en lignende situasjon. Det er vanlig praksis i flere borettslag å gå sammen om å pusse opp bad, og vi håper at mange ønsker å være med på et slikt anbud.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å ta på seg arbeidet med oppussing av bad da dette ikke er i henhold til vedtekter og borettslagsloven. Hvis noen vil sette ned en gruppe for å undersøke dette så må styret ha all kontaktinformasjon.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at det opprettes en gruppe for å innhente anbud på oppussing av bad



Sak 9

Styret undersøker priser på utbyting av hovedinngangsdører i alle oppganger, og vurdere i forhold til kostnader og budsjett.

Forslag fremmet av:

Gry Tollefsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret undersøker priser på utbyting av hovedinngangsdører i alle oppganger, og vurdere i forhold til kostnader og budsjett.

Styrets innstilling

Styret mener at dørene ikke trengs å bytes, men vedlikeholdes.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at styret undersøker priser på utbyting av hovedinngangsdører i alle oppganger

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Iren Svaleng

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Nina Sandmo
- Sven Thorbjørnsen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cybele Bøttger Hebæk
- Inger-Anita Lie
- Marianne Nyborg
- Shimron Mohd

Vedlegg



1. Innstilling fra valgkomiteen i Godlia borettslag 2024.pdf

Sak 11

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:

- Shimron Mohd

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Cybele Bøttger Hebæk

Vedlegg

1. Tom side.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Iren Svaleng	Filerveien 3
Nestleder	Bente Nina Sandmo	Mekanikervei 4
Styremedlem	Håvard Magne Fagervoll	Mekanikerveien 11
Styremedlem	Inger Hansen	Mekanikerveien 11
Styremedlem	Sven Thorbjørnsen	Mekanikerveien 9
Varamedlem	Tor Amundsen	Mekanikerveien 8
Varamedlem	Inger-Anita Lie	Filerveien 2
Varamedlem	Marianne Nyborg	Mekanikerveien 8
Varamedlem	Torkel Roald	Mekanikerveien 28

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sven Thorbjørnsen Mekanikerveien 9

Varadelegert

Håvard Magne Fagervoll Mekanikerveien 11

Valgkomiteen

Sanja Aleksic Flåten Mekanikerveien 13
Shimron Sohal Mohd Mekanikerveien 16
May-Sylvi Nilsen Mekanikerveien 24

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post godlia@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Voksenutvalget

Kåre Nyland – Turid Nyland – Petra L. Øvergård

Barneutvalg

Helene Nguien

Garasjeutvalg

Frank Herner – Svein Osland



Generelle opplysninger om Godlia Borettslag

Borettslaget består av 344 andelsleiligheter.

Godlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950146885, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

144 1153 1154

Første innflytting skjedde i 1962. Tomten ble kjøpt i 1986.

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

Godlia Borettslag har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid 2023

Det er vanlig å sette opp hvor mange styremøter og hvor mange saker styret har behandlet det siste året, det vil si for 2023. Styreleder, som skriver om styrets arbeid for 2023, velger å sette opp hva det gamle styret hadde av møter og saker og hva det nye styret har hatt av møter og saker.

Det gamle styret, d.v.s frem til 30.6.23, hadde 8 styremøter og behandlet 61 saker. Dette er fra 1.6.22 frem til 30.6.23.

Det nye styret har hatt 8 styremøter og behandlet 150 saker. Dette er fra 30.6.23 til 31.12.23. I tillegg så har det vært møter med Selvaag 2 stk., 3 befaringer med Aneo, 3 møter med advokat. Det ble også avholdt 1 ekstraordinær gen.forsamling + beboermøte av det nye styret.

Vil også skille på hva det gamle styret har arbeidet med, så jeg begynner med de sakene som er skrevet nedenfor av det gamle styret.

NYTT LÅSSYSTEM

Det er nå installert nytt låssystem i alle blokkene.

ENERGIKARTLEGGING SOLCELLEPANELER

Det gamle styret innhentet en energikartlegging vedr. solcellepaneler i borettslaget. Konklusjonen i den rapporten var at i de fleste blokkene er det for få boenheter til at det er lønnsomt. Langblokken kunne vært aktuell og man kan spare strømgifter etter en del år når anlegget hadde vært nedbetalt. Det ble også vedtatt på siste generalforsamling at styret skulle fortsette dette arbeidet.



Det nye styret har ikke hatt anledning til dette, da det har vært veldig mye annet å ta fatt i. Her må vi også se på hva som er nødvendig av vedlikehold først.

LADEPLASSER

Det ble installert ladestasjoner i alle garasjer og på noen få parkeringsplasser av det gamle styret. Skriver mer om dette under arbeidet med det nye styret.

DUGNAD

Det ble dugnad, men ikke så veldig mange som møtte opp. Vil skrive mer om dette under det nye styrets arbeid.

NYE VINDUER

Det ble gjort en 1-års befaring av entreprenøren og Selvaag der tidligere styreleder ikke møtte opp.

Saker det nye styret har arbeidet med fra 30.6 til 31.12.23:

LADESTASJONER ANEO

Som skrevet ovenfor ble det installert ladestasjoner i alle garasjer og noen parkeringsplasser som ble bestemt av det gamle styret. Følgende av dette ble at noen som har parkeringsplass med ladestasjon ikke har el-bil, andre har el-bil, men ikke ladestasjon. Dette ble da mye mailer om bytte av plass o.s.v.

Styret har bestemt at vi installerer ladestasjoner på alle parkeringsplassene. Dette ble bestemt i høst og vinteren kom fort så det lot seg ikke gjøre før vinteren. Dette arbeidet vil begynne til våren.

Styreleder gikk også befaring i kjellere der kabler kommer ut. Klagde til Aneo da det ikke var tett med brannhemmende masse der kabler kommer ut fra veggene i kjellerne. Det var faktisk ikke tett noen ting. Dette skal nå være ordnet opp i og det vil ikke skje igjen når de begynner med resten til våren.

FELLES LADEPLASSER.

Det er skrevet under ny avtale med Elaway for fellesladeplassene ved Kiwi. Der betaler man nå spotpris per kilowatt med et abonnement på rundt 60 kroner i måneden.

Det 6 felles ladeplasser.

FIBERANLEGGET

Dere fikk nytt fiberanlegg for noen år siden. Det viste seg at disse kablene ute ikke var godt nok sikret. Dette var en reklamasjonssak som nå er ordnet.



VAKTMESTERE

Det har vært mange vaktmestere i Godlia borettslag de siste årene. Noen har gjort omtrent som de vil. Dette er det blitt orientert om fra før. Vaktmester Shimron var alene da ny styreleder kom inn 30.6.23. Det var da fra det gamle styret bestemt at Oppsal vaktmestersentral skulle være her i sommer. Styret fikk ansatt vaktmester Eskil midlertidig ganske fort etter sommeren, ting så ut til å ordne seg, og Eskil ble tilbudt fast kontrakt i borettslaget. Dessverre for borettslaget, så ble Shimron tilbudt jobb innen det han har utdannet seg til, og har siste arbeidsdag 31.12.23. Styret gikk da ut med annonse om vaktmesterstilling. Det var ikke veldig mange søkere, og de aller fleste var ikke brukbare. Vaktmester Christian søkte og var beste søker. Han har vaktmesterskolen og arbeidet noe som vaktmester. Han ble ansatt og begynte 18.12.23. Må nesten få skryte litt av 2 nye vaktmestere som fikk denne tøffe vinteren med ekstremt mye snø. De hadde ingen erfaring med snøbrøyting så har de gjort en utmerket jobb.

Det fantes heller ingen stillingsinstruks for vaktmestere. Dette ble laget med en gang, så i dag har Godlia borettslag stillingsinstruks for vaktmestere.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING + BEBOERMØTE

Styret arbeidet med å justere/gjøre om på ordensreglene og vedtektene.

Det ble avholdt ekstraordinær gen.forsamling fordi vedtektene og ordensreglene ble gjort noe om. På beboermøte som ble det orientert om vaktmestere og om alle sykkelstativ som ble satt i kjellerne i sommer som kostet en halv mill. I skrivende stund så ser det ut til at vi er kommet til et forlik i denne saken. Dette vil det bli orientert mer om på generalforsamlingen.

ELVIA OG OV ROMMENE

Elvia utfører kontroll på det elektriske, statlig, og i alle OV rom. OV rom er de rommene i kjellere som hovedtavlen er. Styret fikk et pålegg om å utbedre 5 av disse da det lakk «olje» fra kablene. Det var ikke mye «olje» på gulvene. Dette er tykke kabler som kommer utenfra og inn til borettslagets hovedtavler. Etter 2 befaringer og mange mailer, der styreleder mente at hvis disse kablene skulle skiftes så måtte de skifte de som kommer inn også. Kablene inne i blokkene er borettslagets ansvar, men kablene utenfor blokkene er kommunenes ansvar. Påpekte også at så lite «olje» som var på gulvet var vel bare å få tørket opp. Til slutt så frafalt Elvia kravet.

BORETTSLAGETS BIL

Bilen var det så mye feil på så det var ikke lønnsomt å reparere. Styreleder skjønnte heller ikke helt hvorfor borettslaget trengte bil. Dette medfører jo en del utgifter. Mesteparten av det man trenger får man tilkjørt og skulle vaktmestrene trenge bil så er det så mange muligheter å leie på dagtid. Dette er også mer miljøvennlig. Bilen ble solgt som delebil for kr. 5.000,-.



OVERSIKT OVER ILDSTEDER

Styret fikk pålegg fra Brann- og redningsetaten om at de skulle ha en oversikt over alle ildsteder i borettslaget. Det ble sendt ut skjema som beboere svarte på og dette ble videresendt Brann- og redningsetaten.

BRANNVINDUER

Det var vedtatt at disse skulle vaskes på borettslagets bekostning 1 gang i året. Styret mente at dette er litt lite. Styret har vedtatt at de vaskes med lift på våren, da blir vindu, karmen og vannbrett vasket. På høsten vaskes kun vindu med lang kost. Grunnen til at det er 2 forskjellige måter å vaske på er et kostnadsspørsmål.

NYTT LÅSSYSTEM

Det nye styret er klar over at det var en del problemer i begynnelsen og at noen hadde trøbbel med å få låst opp dørene. Styret la ut en «bruksanvisning» om dette på Vibbo og tror de aller fleste nå har vendt seg til det nye låssystemet

Det ble også gått sluttbefaring med det nye styret/vaktmester.

BRANNINSTRUKS

Det er satt opp branninstruks i alle oppganger og satt opp brannslukkere i alle kjellere og loft.

RULLGARDINENE PÅ BALKONGENE

Det var mange klager på ødelagte rullgardiner på balkongene. Styret vedtok at dette er beboere selv som må bekoste og ordne opp i. De er 20 år gamle og det er begrenset med levetid på slikt.

Det ble sendt ut informasjon om dette.

MALT TAKENE PÅ INNGANGSPARTIENE I PADDEBLOKKENE.

Det ble konstatert bl.a. svartsopp på takene inngangspartiene + at de var ekstremt møkkete.

5 av dem som det hastet med er nå malt før det ble for kaldt.

STYRET HAR FÅTT NOEN MAILER OM HVA SOM ER BLITT BESTEMT PÅ TIDLIGERE GENERALFORSAMLINGER

Styreleder vil først få takke disse som har sendt inn dette. Noen av dem kjente ikke styreleder til. Et av vedtakene er at oppgangene skal males. De aller fleste oppgangene er ganske bra, men trenger en vask. Skal alle disse males så er det en stor kostnad og det er viktigere vedlikehold som må gjøres først.



Et annet vedtak var bedre brannsikring. Nå er det hengt opp branninstrukser på tavlene. Er noe usikker på hva som menes med bedre brannsikring, for det står ikke det eksplisitt i vedtaket.

Så er det bytte av entredører. Det har styret nå sendt skriv om, og beboere kan melde seg på. De gamle dørene er nok ikke veldig brannsikre.

ARBEIDSLAGET

Borettslaget har fått et arbeidslag, bestående foreløpig, av noen utenfor borettslaget. Så har styret snakket med de som har meldt sin interesse i borettslaget og vi vil fordele jobber etter kvalifikasjoner.

HVA STYRET VIL GJØRE I 2024.

Gelendrene ned til utvendige kjellerinnganger i paddeblokkene er helt rustne i festene nede. Det samme gjelder ned til vaskeriene i langblokkene. Disse må skiftes ut. Vil samtidig innhente priser på å skifte gelendrene ved inngangspartiet til blokkene (paddeblokkene). Er klar over at disse ble pusset noe og malt for en del år siden. Det er likevel rust på disse også og bare et tidsspørsmål når de også må skiftes.

Styret vil innhente tilbud på dette. Vil anta at alt vil komme på rundt kr. 600.000,- til kr. 700.000,-.

Inngangsdørene til blokkene må også gjøres noe med. De kan i første omgang slipes og oljes.

Vaktmesterkontoret måtte pusses opp. Ikke gjort noe her de siste 30 – 40 årene. Vaktmesterne gjør dette selv når de kan. Dette blir ikke så stor utgift.

Styrekontoret/møterommet vil også bli pusset opp. Dette vil bli gjort så billig som mulig.

Har noen planer for uteområde. Fjerne en del av tujahekkene og plante noe penere busker som er lettere å holde nede.

Sa innledningsvis at jeg skulle komme tilbake til dugnader. Det har gått ut skriv på hva beboere ønsker rundt sine blokker. Tenker også at det er lurt å dele opp borettslaget og ha f.eks. 3 dager med dugnader. Beboere får pølser, brus og tilbehør til dugnadene. Hvis mange møter så er det sosialt og en fin måte å bli kjent med naboen på.



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.

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 Godlia Borettslag.

Lån

Godlia Borettslag har 3 lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 19 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Honoraret er justert iht. avtale. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 uendrede felleskostnader for året 2024 under forutsetning av at ikke noe uforutsette vedlikeholdsarbeid dukker opp.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Godlia 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 rettvisende 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 regnskapseskikk 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapseskikk 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-0108 Oslo
T: 02316, org. no.: 887 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

950146885

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



GODLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150

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.	7 467 483	4 973 440	7 467 483	6 149 984
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 120 343	4 595 729	1 663 000	199 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 416 899	351 167	325 000	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -918 750	-41 705	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -1 830 731	-2 233 500	-282 000	-1 752 000
Innsk. øremerk. bankkto	-184 210	-177 648	0	0
Uttak øremerk. bankkto	78 949	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 317 500	2 494 043	1 706 000	-1 553 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 149 984	7 467 483	9 173 483	4 596 984
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	7 498 717	8 005 431		
Kortsiktig gjeld	-1 348 733	-537 948		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 149 984	7 467 483		



GODLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 464 319	1 295 332	1 334 064	1 442 280
Innkrevde felleskostnader	2	14 201 544	14 201 535	14 186 936	14 197 720
Garasjer	10	262 980	262 800	260 000	263 000
Andre inntekter	3	423 887	347 372	265 000	265 000
SUM DRIFTSINNEKTER		16 352 730	16 107 039	16 046 000	16 168 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 362 874	-1 501 189	-1 750 000	-1 725 000
Styrehonorar	5	-269 400	-394 350	-380 000	-380 000
Avskrivninger	15	-416 899	-351 167	-325 000	0
Revisjonshonorar	6	-18 125	-21 625	-14 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-307 990	-295 580	-310 000	-326 000
Konsulenthonorar	7	-287 051	-16 731	-65 000	-150 000
Kontingenter		-68 800	-68 800	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-3 080 662	-1 102 038	-4 320 000	-2 805 000
Forsikringer		-659 623	-607 941	-666 000	-728 000
Kommunale avgifter	9	-2 981 800	-2 498 171	-1 073 000	-3 533 000
Garasjer	10	-225 303	-121 902	-30 000	-30 000
Energi/fyring		-652 140	-945 379	-900 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 024 088	-980 288	-1 050 000	-1 080 000
Andre driftskostnader	11	-1 384 411	-1 143 019	-951 000	-948 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 739 165	-10 048 182	-11 903 000	-12 696 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 613 565	6 058 857	4 143 000	3 472 000
DRIFTSRESULTAT		3 613 565	6 058 857	4 143 000	3 472 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	184 141	60 323	10 000	0
Finanskostnader	13	-2 677 363	-1 523 450	-2 490 000	-3 273 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 493 222	-1 463 127	-2 480 000	-3 273 000
ÅRSRESULTAT		1 120 343	4 595 729	1 663 000	199 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 120 343	4 595 729		

**GODLIA BORETTSLAG**
ORG.NR. 950 146 885, KUNDENR. 150**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	100 268 839	100 268 839
Tomt		1 746 804	1 746 804
Andre varige driftsmidler	15	2 079 890	1 578 040
Aksjer og andeler	16	100	100
Øremerkede bankinnskudd	25	1 213 839	1 119 791
Miljøbankkonto, øremerket		529 382	370 645
SUM ANLEGGSMIDLER		105 838 854	105 084 219
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		86 023	81 927
Andre kortsiktige fordringer	17	69 247	14 318
Driftskonto OBOS-banken		3 412 531	1 867 016
Skattetrekkskonto OBOS-banken		42 655	57 833
Sparekonto OBOS-banken		3 847 939	5 973 860
Innestående i andre banker		40 321	10 478
SUM OMLØPSMIDLER		7 498 717	8 005 431
SUM EIENDELER		113 337 571	113 089 650
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 344 * 100		34 400	34 400
Annen innskutt egenkapital		3 035 365	3 035 365
Annen egenkapital	18	49 640 232	48 519 890
SUM EGENKAPITAL		52 709 997	51 589 655
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	56 779 718	58 610 449
Borettsinnskudd	20	1 873 300	1 873 300
Annen langsiktig gjeld	21	109 500	109 500
Avsetning bomiljøtiltak		516 322	368 798
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 278 840	60 962 047
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		720 435	264 201



Skyldige offentlige avgifter	22	91 004	117 709
Påløpte renter		271 949	9 314
Påløpte avdrag		145 298	0
Annen kortsiktig gjeld	23	120 047	146 724
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 348 733	537 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 337 571	113 089 650

Pantstillelse	24	94 439 900	94 439 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2024

Styret i Godlia Borettslag

Iren Svaleng/s/

Håvard Magne Fagervoll/s/ Inger Hansen/s/

Sven Thorbjørnsen/s/

Bente Nina Sandmo/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 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 andelseierne 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 beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	14 187 024
Tillegg fryseboks	8 160
Ytterdør	3 840
Kjellerlokal	2 520
Kapitalkostnader på IN-lån	1 435 917
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	28 402
Overført til kapitalkostnader	-1 464 319
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 201 544

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Parkering	235 675
Innbytte plog	65 000
Solberglia Sameie - tomteleie	5 088
Loddsalg	1 320
Innbytte plenklipper	28 749
Skilt	400
Snøbrøyting garasjeanlegg	33 538
Telenor Norge AS, leie tak-/fasadeplass	15 260
Tomteleie garasjeanlegg	30 657
Salg Toyota	5 000
Utleie	2 800
Velferd	400
SUM ANDRE INNTEKTER	423 887

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-846 710
Overtid	-100 539
Påløpte feriepengene	-114 047



Fri bil, tlf etc.	-4 026
Naturallytelser speilkonto	4 026
Arbeidsgiveravgift	-193 805
Pensjonskostnader innskudd	-33 429
AFP-pensjon	-17 237
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 739
Refusjon sykepenger	41 007
Personalopplæring, kurs	-17 295
Annonser stillinger	-19 875
Arbeidsklær	-59 204
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 362 874

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 269 400.

Differansen mellom utbetalt styrehonorar og budsjettert styrehonorar skyldes at tidligere ekstern styreleder fikk utbetalt sitt honorar forskuddsvis og månedlig.

Dvs. at ca. halve hans honorar ble regnskapsført i 2022.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 877, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand*	-163 413
OPAK AS	-94 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 363
Fornebu Forvaltning AS	-8 175
Oslo Oppmåling AS	-3 600
SUM KONSULENTHONORAR	-287 051

*mesteparten av dette refunderes av forsikringen

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 091 829
Drift/vedlikehold VVS	-105 944
Drift/vedlikehold elektro	-456 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 927
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 671
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-258 129
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-43 898
Kostnader leiligheter, lokaler	-4 070



Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 080 662

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 129 628
Feieavgift	-35 445
Renovasjonsavgift	-816 727
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 981 800

NOTE: 10**GARASJER****INNTEKTER GARASJER**

Leieinntekter	262 980
SUM INNTEKTER GARASJER	262 980

KOSTNADER GARASJER

Leie	-30 657
Forsikring	-5 940
Drift/vedl.hold	-96 041
Lønninger	-6 846
Administrasjon	-2 750
Elektrisk energi	-22 193
Driftskostnader	-19 059
Snømåking	-33 538
Reduksj.leie (ledige leil/lok)	-8 280
SUM KOSTNADER GARASJER	-225 303

SUM GARASJER	37 676
---------------------	---------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-13 500
Container	-295 042
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 082
Diverse leiekostnader/leasing	-6 160
Verktøy og redskaper	-39 831
Telefon-/kontormaskiner	-9 988
Driftsmateriell	-46 805
Vaktmestertjenester	-98 200
Renhold ved firmaer	-560 917
Snørydding	-126 981
Andre fremmede tjenester	-26 652



Kontor- og datarekvisita	-4 893
Trykksaker	-8 849
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 877
Andre kontorkostnader	-13 699
Telefon/bredbånd	-7 563
Porto	-1 260
Drivstoff biler, maskiner osv.	-20 443
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-45 179
Forsikringer/avgifter biler	-765
Kontingenter	-900
Gaver	-1 214
Bank- og kortgebyr	-3 002
Velferdskostnader	-21 611
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 384 411

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	170 974
SUM FINANSINNTEKTER	184 141

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-427 350
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 227 996
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-823 091
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-198 926
SUM FINANSKOSTNADER	-2 677 363

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	14 924 900
Tilgang 1998	800 000
REHABILITERING	
Tilgang 1991	37 512 983
Tilgang 2006	41 988 373
Tilgang 2010	5 042 582
SUM BYGNINGER	100 268 839

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1153 og 1154.

Tjenesteleilighet nr. 1056 er solgt i 2019.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**



Håndsnøfreser		
Tilgang 2019	23 000	
Avskrevet tidligere	-16 867	
Avskrevet i år	-4 600	1 533
Wille 7 Personlift		
Kostpris	171 875	
Avskrevet tidligere	-171 874	1
Plenklipper		
Kostpris	205 000	
Avskrevet tidligere	-204 999	
Avskrevet i år	-1	0
Plentraktor Kubota F251-4WD		
Tilgang 2023	393 750	
Avskrevet i år	-32 813	360 937
Plog Drivex 2.0 m		
Tilgang 2023	125 000	
Avskrevet i år	-6 250	118 750
Pome vikeplog		
Kostpris	124 875	
Avskrevet tidligere	-124 874	
Avskrevet i år	-1	0
Sandstrøer		
Tilgang 1984	23 280	
Avskrevet tidligere	-23 279	1
Sandsilo		
Tilgang 1999	81 291	
Avskrevet tidligere	-81 290	1
Cerruti Snøfreser		
Tilgang 2019	136 250	
Avskrevet tidligere	-58 393	
Avskrevet i år	-19 465	58 392
Snøfreser Honda		
Tilgang 2022	41 705	
Avskrevet tidligere	-13 901	
Avskrevet i år	-13 901	13 903
Spylebom		
Tilgang 2021	39 250	
Avskrevet tidligere	-21 805	



	20	Godlia Borettslag
Avskrevet i år	-13 083	4 362
Wille 205 Oppsamlerkost		
Tilgang 2019	150 000	
Avskrevet tidligere	-71 430	
Avskrevet i år	-21 429	57 141
Wille traktor		
Tilgang 2020	1 950 825	
Avskrevet tidligere	-580 602	
Avskrevet i år	-278 689	1 091 534
Wille Snøskuffe		
Kostpris	18 086	
Avskrevet tidligere	-18 085	1
Lekeapparat		
Kostpris	46 229	
Avskrevet tidligere	-46 228	1
Toyota Hilux		
Kostpris	89 900	
Avskrevet tidligere	-89 899	
Avskrevet i år	-1	0
Sykkelstativ		
Tilgang 2023	400 000	
Avskrevet i år	-26 667	
		373 333
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 079 890
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-416 899

NOTE: 16

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andel i Oppsal Samfunnshus.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: kr 100

NOTE: 17

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-ordningen	18 397
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	20 585
Refusjon sykepenger	30 265
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	69 247

NOTE: 18

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	49 530 016
Egenkapital fra IN tidligere	222 034
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-111 818
SUM ANNEN EGENKAPITAL	49 640 232

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: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS (ovf fra Eika Boligkreditt AS)

Renter 31.12: 5,45%, løpetid 30 år

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2005	-26 486 658
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	12 389 002
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	838 043
Nedbetalt tidligere, IN	222 034
Nedbetalt i år, IN	0
	-13 037 579

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-31 861 448
Nedbetalt tidligere	5 052 687
Nedbetalt i år	640 817
	-26 167 944

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-8 010 000
Opprinnelig 2020	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	1 083 934
Nedbetalt i år	351 871
	-17 574 195

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-56 779 718****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-1 862 000
Opprinnelig 2003	-5 900



Opprinnelig 2019	-5 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 873 300

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-109 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-109 500

NOTE: 22**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-42 655
Skyldig arbeidsgiveravgift	-48 349
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-91 004

NOTE: 23**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-114 047
Avsatt honorar garasjeutvalg	-6 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-120 047

NOTE: 24**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 873 300
Pantelån	56 779 718
Påløpte avdrag	145 298
Beregnete IN-forpliktelser	110 216
TOTALT	58 908 532

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

Bygninger	100 268 839
Tomt	1 746 804
TOTALT	102 015 643

NOTE: 25**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 12565012. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 **30.03** og **30.09** 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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Vidusutskifting	Vindusutskiftningen ble utført av Selvaag Prosjekt.
2014 - 2014	Piperehabilitering	Piperehabilitering av alle pipeløp.
2014 - 2017	Rørrehabilitering (OLIMB)	Innvendig rehabilitering av avløpsrør (strømpetrekning).
2011 - 2011	Balkonginnglassing	Ny innglassing for alle balkongene ble installert i 2011. Det var svakheter med det gamle systemet.
2011 - 2011	Nytt postlåssystem i alle oppgangene	
2010 - 2010	Oppgradering utomhus	Gjennomført drenering, beplanting, nye lekeapparat, nye sykkelstativ.



2010 - 2010	Tak, kloakkrør, utomhus, trefelling	Utbedring av tak, utskifting av avløpsrør, opparbeidelse av skråningen, beplantning, ny kantstein, trefelling (ved garasjenområdet)
2008 - 2009	Utomhus, avløpsrør, isolering	Restaurert utetrapper med skifer, utskifting av avløpsrør, trefelling, isolering av tak og bytte at takpapp
2007 - 2007	Trefelling, snøfanger, solavskjerming	Trefelling. Montert snøfangere. Solavskjerming.
2006 - 2006	Oppgradering utomhus	Avsluttet opparbeiding av plener og utearealer
2005 - 2005	Nye balkong, utomhus, vaskeri	Avsluttet utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene, opparbeidelse av utearealer med nye gangveier, utskifting av vaskemaskiner
2004 - 2004	Utomhus, nye balkonger	Påbegynt utskifting av balkonger, drenering rundt blokkene
2003 - 2003	Nye garasjeporter, utomhus	Opparbeider gangvei og trapp med varmekabler ved Mekanikerveien 10, Utskifting av samtlige garasjeporter
2002 - 2003	Oppgrad. vaskeri og søppelrom	Utskifting av vaskemaskiner
2001 - 2001	El-arbeid, ny hovedtavle	Utskifting av søppelromsdører
2000 - 2000	Oppussing av oppganger	Oppgradering av elektrisk anlegg, Utskifting av hovedtavler og sikringsskap
		Oppussing av samtlige oppganger



Innstilling fra valgkomiteen i Godlia borettslag 2024:

Arbeidet i valgkomiteen har i år vært særlig utfordrende da det har vært svært få som har meldt interesse for de ulike vervene som er på valg under årets generalforsamling. Det har faktisk kun vært to henvendelser totalt til valgkomiteen med kandidater som har vært interessert i å stille til de ulike vervene. Årets innstilling bærer derfor preg av dette og heldigvis ønsker mange av de som har fylt vervene til nå å stille til gjenvalg også i år. I så måte er vi i borettslaget veldig heldige med at disse ønsker å fortsatt stille seg disponible til disse vervene. Dersom tilfellet hadde vært motsatt kunne borettslaget havnet i en situasjon hvor valgkomiteen hadde måttet innstille eksterne kandidater til de ulike vervene. Med dette sagt her følger valgkomiteens innstilling for 2024:

Styreleder: Iren Svaleng Adresse: Filerveien 3, 0684 Oslo. Innstilles for 2 år.

Nestleder: Bente Nina Sandmo Adresse: Mekanikerveien 4, 0693 Oslo. Innstilles for 2 år.

Styremedlem: Sven Thorbjørnsen Adresse: Mekanikerveien 9, 0683 Oslo. Innstilles for 2 år.

Varamedlem: Inger-Anita Lie Adresse: Filerveien 2, 0683 Oslo. Innstilles for 1 år.

Varamedlem: Cybele Bøttger Hebæk Adresse: Mekanikerveien 26, 0683 Oslo. Innstilles for 1 år.

Varamedlem: Marianne Nyborg Adresse: Mekanikerveien 8, 0683 Oslo. Innstilles for 1 år.

Varamedlem: Tor Amundsen Adresse: Mekanikerveien 8, 0683 Oslo. Innstilles for 1 år.

(Tor Amundsen har ikke bekreftet overfor valgkomiteen at han ønsker å stille til gjenvalg, dersom han ikke ønsker dette har Shimron Mohd Adresse: Mekanikerveien 16, 0683 Oslo fra valgkomiteen sagt at han kan tre inn i rollen)



Tom side



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 14.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.05.24

Selskapsnummer: 150 Selskapsnavn: Godlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Michael Winnem fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Grethe Karin Tvedt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 380.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Forslag om utbedring / vedlikehold av oppgangs dørene

Årsmøte vedtar utbedring / vedlikehold av oppgangs dørene

For

Mot

Sak 7 Forslag om utbedring av skadet asfalt

Årsmøte vedtar at borettslaget utbedrer skadet asfalt med ordentlig asfalt

For

Mot

Sak 8 Oppussing av bad i borettslaget

Årsmøte vedtar at det opprettes en gruppe for å innhente anbud på oppussing av bad

For

Mot

Sak 9 Styret undersøker priser på utbyting av hovedinngangsdører i alle oppganger, og vurdere i forhold til kostnader og budsjet.

Årsmøte vedtar at styret undersøker priser på utbyting av hovedinngangsdører i alle oppganger

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Iren Svaleng

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bente Nina Sandmo

Sven Thorbjørnsen

Varamedlem (kun 4 skal velges)

Cybele Bøttger Hebæk

Inger-Anita Lie

Marianne Nyborg

Shimron Mohd

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Shimron Mohd

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Cybele Bøttger Hebæk



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.