



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 146 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GODLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 887 676	16 352 730
Sum inntekter		16 887 676	16 352 730
Kostnader			
Lønnskostnad		2 257 583	1 632 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		518 766	416 899
Annen driftskostnad		11 459 707	10 689 993
Sum kostnader		14 236 056	12 739 165
Driftsresultat		2 651 620	3 613 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 205	184 141
Sum finansinntekter		205 205	184 141
Annen finanskostnad		3 125 185	2 677 363
Sum finanskostnader		3 125 185	2 677 363
Netto finans		-2 919 980	-2 493 222
Resultat før skattekostnad		-268 360	1 120 343
Årsresultat		-268 360	1 120 343
Totalresultat		-268 360	1 120 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 360	1 120 343
Sum overføringer og disponeringer		-268 360	1 120 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 015 643	102 015 643
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 556 762	2 079 890
Sum varige driftsmidler		103 572 405	104 095 533
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		1 061 936	1 743 221
Sum finansielle anleggsmidler		1 062 036	1 743 321
Sum anleggsmidler		104 634 441	105 838 854
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		153 041	155 271
Sum fordringer		153 041	155 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 402 324	7 343 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 402 324	7 343 446
Sum omløpsmidler		5 555 366	7 498 717
SUM EIENDELER		110 189 807	113 337 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		52 407 237	52 675 597
Sum opptjent egenkapital		52 407 237	52 675 597
Sum egenkapital		52 441 637	52 709 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55 049 161	56 779 718
Øvrig langsiktig gjeld		2 085 427	2 499 122
Sum annen langsiktig gjeld		57 134 588	59 278 840
Sum langsiktig gjeld		57 134 588	59 278 840
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 816	417 247
Leverandørgjeld		328 800	720 435
Skyldige offentlige avgifter		92 933	91 004
Annen kortsiktig gjeld		175 032	120 047
Sum kortsiktig gjeld		613 581	1 348 733
Sum gjeld		57 748 170	60 627 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 189 807	113 337 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381240

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 146 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GODLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 950 146 885
GODLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 887 676	16 352 730
Sum inntekter		16 887 676	16 352 730
Kostnader			
Lønnskostnad		2 257 583	1 632 274
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		518 766	416 899
Annen driftskostnad		11 459 707	10 689 993
Sum kostnader		14 236 056	12 739 165
Driftsresultat		2 651 620	3 613 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 205	184 141
Sum finansinntekter		205 205	184 141
Annen finanskostnad		3 125 185	2 677 363
Sum finanskostnader		3 125 185	2 677 363
Netto finans		-2 919 980	-2 493 222
Resultat før skattekostnad		-268 360	1 120 343
Årsresultat		-268 360	1 120 343
Totalresultat		-268 360	1 120 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 360	1 120 343
Sum overføringer og disponeringer		-268 360	1 120 343



Organisasjonsnr: 950 146 885
GODLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 015 643	102 015 643
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 556 762	2 079 890
Sum varige driftsmidler		103 572 405	104 095 533
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		1 061 936	1 743 221
Sum finansielle anleggsmidler		1 062 036	1 743 321
Sum anleggsmidler		104 634 441	105 838 854
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		153 041	155 271
Sum fordringer		153 041	155 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 402 324	7 343 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 402 324	7 343 446
Sum omløpsmidler		5 555 366	7 498 717
SUM EIENDELER		110 189 807	113 337 571

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	52 407 237	52 675 597
Sum opptjent egenkapital	52 407 237	52 675 597
Sum egenkapital	52 441 637	52 709 997
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55 049 161	56 779 718
Øvrig langsiktig gjeld	2 085 427	2 499 122
Sum annen langsiktig gjeld	57 134 588	59 278 840
Sum langsiktig gjeld	57 134 588	59 278 840
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 816	417 247
Leverandørgjeld	328 800	720 435
Skyldige offentlige avgifter	92 933	91 004
Annen kortsiktig gjeld	175 032	120 047
Sum kortsiktig gjeld	613 581	1 348 733
Sum gjeld	57 748 170	60 627 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 189 807	113 337 571



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 2025

Innkalling

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:

Avstemningen åpner 10. april kl. 18:00 og lukker 13. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/150>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Godtgjørelse til garasjeutvalget.
7. Forslag om å kjøpe inn strykebrett og -jern til fellesvaskeriene Foreslått av Kristian Larsen, andelsnr. 30
8. Omgjøring av husordensreglene når det gjelder musikkøving fra Steinar Tvedt.
9. Nytt forslag fra Steinar Tvedt ved vedtektenes pkt 8 og 9
10. Fordeling av styrets honorar til hver enkelt styremedlem.
11. Forslag om at styreprotokollen legges ut på Vibbo etter hvert styremøte fra Steinar Tvedt i Mekanikervn. 17.
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av valgkomite



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Iren Svaleng er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Grethe K. 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 at årets resultat dekkes opp ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes opp ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 0150 Godlia Borettslag.pdf
2. 0150Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 550.000,-

Styrets innstilling

Å øke styrehonoraret i borettslag kan være fordelaktig av flere grunner:

- Økt ansvar og arbeidsmengde** Styret håndterer økonomistyring, vedlikeholdsplanlegging, juridiske forpliktelser, arbeidsgiveransvar og kommunikasjon med beboerne. Dette arbeidet utgjør godt og vel et ½ årsverk. Da er det ikke tatt med tlf. og at man snakker med beboere man treffer ute. Styret/styreleder har heller aldri ferie uten å måtte jobbe noe. Styrearbeid er i dag blitt en jobb som tar mye tid og dette skal gjøres etter vanlig arbeidstid for de fleste i styret. Det er ikke slik det var før da OBOS gjorde mye for borettslagene.
- 1. Slik er det ikke lengre. Styrene må gjøre alt selv da OBOS er et rent konsulentfirma som tar seg godt betalt.
- Tidsbruk og forpliktelser** Styrearbeid kan være tidkrevende, spesielt i større borettslag. Rettferdig
- 2. kompensasjon for tiden som investeres er derfor viktig.
- Redusere utskiftning og sikre kontinuitet** Et adekvat honorar kan bidra til lavere utskiftning i styret, noe
- 3. som sikrer kontinuitet og opparbeidet erfaring.
- Vanlig styrehonorar i borettslag** Styrehonoraret i Godlia borettslag utgjør kr:1.104.65 pr. beboer som er pr. i dag kr.380.000 i året. Dette ligger godt under hva som er vanlig i lignede borettslag, ifølge tilgjengelige data varierer styrehonoraret i borettslag, men det er vanlig å operere med en sum per boenhet, ofte mellom 1 500
- 4. og 1 800 kroner per enhet som vil utgjøre kr. 516.000,- - kr. 619.200,- i året.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 550.000,-



Sak 6

Godtgjørelse til garasjeutvalget.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Garasjeutvalget tilgodeses med kr. 8.000,- pr. år,

Styrets innstilling
Styret anbefaler beløpet.

Forslag til vedtak
Garasjeutvalget tilgodeses med kr. 8.000,-.

Sak 7

Forslag om å kjøpe inn strykebrett og -jern til fellesvaskeriene Foreslått av Kristian Larsen, andelsnr. 30

Forslag fremmet av:
Kristian Larsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag om å kjøpe inn strykebrett og -jern til fellesvaskeriene Foreslått av Kristian Larsen, andelsnr. 30

Det er mange som bor i små leiligheter, men også barnefamilier i de større leilighetene har begrenset med plass. Tidene har forandret seg, og behovet for strykejern i det enkelte hjem er lavere i dag enn tidligere tider. Strykejern og -brett tar da fort unødig stor plass i forhold til hvor mye det brukes. Det er da mer økonomisk (og ikke minst miljøvennlig), at vi deler på dette enn at mange kjøper hvert sitt. Jeg ser det derfor som mer praktisk at vi har dette i fellesvaskeriene. Om nødvendig må det installeres nye stikkontakter, slik at strykingen blir gjort på det mest passende området med tanke på plass og praktikaliteter. Disse bør være med timer/tidsbryter for ekstra brannsikkerhet. Jeg tror også det er bedre brannsikkerhet med nye felles strykejern vi har kontroll på, enn at folk skal bruke gammelt skrap de har hjemme. Mitt forslag til modell er Philips 5000 Series DST5030/20, dette har nylig vunnet best-i-test hos tek.no, og har en «auto off»-funksjon, som minsker brannfare. Strykejernet koster omkring,- 700 kr. Det bør også installeres holdere til strykejernet, slik at det har sin faste plass. Det selger Ikea, de kaller sitt produkt «Variera» og det koster 119,- kr pr stk. Ikea selger også sprayflasken «Pepprig» til 39,- kr pr stk. Ikea selger også strykebrettet «Dänka» til 499,- kr pr stk, men om akkurat denne modellen er å anbefale vet jeg ikke. Jeg ser det dog som vesentlig at strykebrettet har egen «hylle»/«holder» for strykejernet, og at det har justerbar høyde. Det bør også være solid, da det kommer til å bli brukt av mange forskjellige beboere. De dyreste modellene jeg fant i farten var oppe på 1500,- kr. Totalt vil dette koste fra ca. kr 1 400,- til kr 2 500,- per fellesvaskeri, pluss en eventuell installasjon av stikkontakter. Fordelt på alle beboere, så blir dette en lav kostnad og noe jeg synes vi bør ta iss råd til.

Alternativ A: Forslaget godkjennes og det kjøpes inn strykejern av foreslått modell, med nevnte ekstrautstyr og installasjon av kontakt. De med ansvar for innkjøpet finner et passende strykebrett



Styrets innstilling

Styret mener at det ikke er behov for dette da det både er varm og kaldrulle i alle vaskerier.
Styret støtter ikke forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar å kjøpe inn strykebrett og -jern til fellesvaskeriene

Sak 8

Omgjøring av husordensreglene når det gjelder musikkøving fra Steinar Tvedt.

Forslag fremmet av:

Steinar Tvedt i Mekanikervn. 17.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Under punkt 3.4 om musikkøving: Her har vi foreslått mer spesifikke bestemmelser om hverdager (mandag til lørdag), søndager og helligdager med ulike tidsrom hvor det er tillatt med musikkøving.

Fra mandag til lørdag foreslår vi klokka 11-20. Dette mot 12-19 i dagens regler (som vi mener er uriktig vedtatt), og mot 9-21 som det har vært før.

Om søndager står det ikke noe spesifikt i reglene, selv om vi har blitt fortalt at "på søndager har det aldri vært lov med musikkøvelser". Vi foreslår for å avklare søndager, at det skal være lov å øve mellom 13.00 og 18.00.

Styrets innstilling

Søndager går som helligdager og musikkøving vil ta ikke være tillatt.
Utover det så lar styret at generalforsamlingen avgjøre resten.

Forslag til vedtak

Husordensreglenes pkt 3.4 musikkøving gjøres om iht. forslaget

Sak 9

Nytt forslag fra Steinar Tvedt ved vedtektenes pkt 8 og 9

Forslag fremmet av:

Steinar Tvedt, Mekanikervn. 17

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ellers er det et generelt behov for en gjennomgang av vedtektene med tanke på tydelighet og klarspråk. For eksempel er det under punkt 8-3, underpunkt (2), ramset opp hvilke saker styret ikke kan gjøre vedtak i. Men



her er det samtidig angitt med hvilket flertall, 2/3, som disse sakene må vedtas med på generalforsamlingen. Og under punkt 9-8 om generalforsamlingen, er bare hovedregelen om simpelt flertall angitt, men med en løst henvisning til at det finnes saker regulert i disse vedtektene hvor generalforsamlingen må ha 2/3 flertall for å kunne gjøre vedtak. Dette er uheldig. Selvsagt burde innholdet i punkt 8-3 ha stått under punkt 9-8 om generalforsamlingen, og punkt 8-3 kun henvise hit.

Styrets innstilling

Disse vedtektene er hentet ut fra Borettslagsloven, slik så og si alle vedtektene er og kan ikke gjøres om.

I lov om borettslag § 7-11 (3) kan man lese: Endring av vedtektene krev to tredjedelar av dei røystene som er gitt. I vedtektene kan det fastsetjast strengare fleirtalskrav.

Forslag til vedtak

At dette gjøres om i vedtektene.

Sak 10

Fordeling av styrets honorar til hver enkelt styremedlem.

Forslag fremmet av:

Steinar Tvedt, Mekanikervn. 17.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedrørende styrets godtgjørelse, ble det ved ekstraordinær generalforsamling nå i januar, en debatt om hvorvidt generalforsamlingen hadde krav på å få vite hvor mye det enkelte styremedlem får i godtgjørelse. Det ble fra styret hevdet at dette hadde ingen noe med, noe som selvfølgelig er feil. Generalforsamlingen er borettslagets øverste organ, og styret er reelt sett ansatt av generalforsamlingen. Dette selv om det formelle går gjennom OBOS. Generalforsamlingen som bevilgende organ og arbeidsgiver har selvfølgelig full innsynsrett. For å sikre den nødvendige åpenhet, foreslår vi å ta inn et tillegg under punkt 9-4 om hvilke saker som skal behandles på generalforsamlingen, hvor det står at det skal framkomme av regnskapet hvor mye hvert enkelt styremedlem har mottatt i godtgjørelse i regnskapsåret.

Styrets innstilling

Borettslag (borettslagsloven)

Ifølge borettslagsloven § 8-10 skal styrets totale godtgjørelse fastsettes av generalforsamlingen (årsmøtet).

Godtgjørelsen skal fremgå av årsregnskapet, som andelseiere har innsynsrett i.

Men: Loven sier ikke eksplisitt om fordelingen av honoraret på enkeltpersoner må oppgis.

I praksis kan dette bety at beboerne får se totalhonoraret, men ikke nødvendigvis hva hver enkelt styremedlem mottar – med mindre dette er spesifisert i årsmøtevedtaket.

Styrethonoraret er heller ikke fordelt likt etter hver generalforsamling da dette blir fordelt etter hva man gjør av styrearbeid.

Styret støtter ikke forslaget.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar denne vedtektsendringen.

Sak 11

Forslag om at styreprotokollen legges ut på Vibbo etter hvert styremøte fra Steinar Tvedt i Mekanikervn. 17.

Forslag fremmet av:

Steinar Tvedt, Mekanikervn. 17.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi mener at styreprotokoller bør gjøres tilgjengelig for andelseierne på Vibbo. Saker med personopplysninger må sladdes før de legges ut. Slik kan andelseierne følge med på styrets virke mellom generalforsamlingene. Vi har derfor foreslått en tilføyelse i vedtektene punkt 8-1, underpunkt (3) om styreprotokollen.

Styrets innstilling

Beboere i et borettslag kan be om å få innsyn i referater fra styremøtene,

I de typiske saker som gjelder dem selv. En begrenset innsynsrett må i tilfelle bero på et konkrete enkelttilfeller.

Ifølge borettslagsloven og praksis rundt styrearbeid i borettslag, skal styret føre protokoll fra sine møter, men disse er i utgangspunktet interne dokumenter.

Nei, beboerne kan ikke kreve at alle styremøterefater legges ut automatisk.

Beboere som ønsker informasjon om bestemte saker som berører dem, kan sende en skriftlig forespørsel til styret.

Styret vil vurdere forespørselen og gi relevant informasjon i den grad det er mulig innenfor gjeldende lover og regler og GDPR (viktigste loven for personopplysninger).

Departementet har klart konkluderer med at slik innsynsrett ikke finnes.

Styret har bestebudet seg med å gi informasjon til alle beboerne på Vibbo og hengt på oppslagstavlene hva styret gjør og arbeider med.

Dette vil også fremgå av styrets årsberetning.

Styrets innstilling.

Styret mener at beboere for mye informasjon og ber om at forslaget faller da dette er i mot loven.

Styret viser til loven og departementet og ber om at forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar denne vedtektstilføyelsen.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cybele Bøttger Hebæk
- Eivind André Frydenberg-Hauger

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Anita Lie
- Marianne Christine Nyborg
- Marit Jonsdatter Ramstad
- Shimron Sohal Mohd

Sak 13

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:

- Bente Nina Sandmo

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Cybele Bøttger Hebæk

Sak 14

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Elisabeth Nora Pedersen



- Nina Merete Bryne



Styrets årsrapport

Styrets arbeid for 2024.

Styret har hatt 14 styremøter, et beboermøte og 4 befaring av div. slag. Har behandlet 203 saker.

ASFALTERING OG NOEN TRAPPER.

Asfalten ved de øvre langblokkene var ganske dårlig. Det ble innhentet anbud og asfalt ble lagt.

Nedgangspartiet til kjeller utvendig i langblokkene hadde mange «synkehull». Disse er nå fylt opp og lagt ny asfalt.

Trappen ved Mekanikervn. 2 måtte ordnes på + et par trapper til ved inngangspartiet.

KONTROLL AV VINDUER.

Dette var noe som skulle vært gjort rett etter at vinduene ble satt inn. Styret kontaktet Opak som har sjekket vinduer og fant ingen feil. Deler av rapporten ble lagt ut på Vibbo.

VEDR. VENTILASJONSKANALENE.

Styret har hatt et firma her til gratis sjekk av ventilasjonskanalene. Dette ble sjekket i noen leiligheter. Rapporten vi fikk tilbake at alt var bra og trenger ikke å renses på flere år.

UTVENDIG VANNLEKKASJE I MEKANIKERVN. 3.

Styret fikk beskjed fra vann- og avløp at vi hadde vannlekkasje på hovedrøret i Mekanikervn.3. Dette ble utbedret ganske raskt.

TILSYN PÅ PIPENE FRA BRANN- OG REDNINGSETATEN.

Rapportene vi har fått tilbake er at alt er OK.

NY MASKINER I VASKERIENE.

Mekanikervn. 22/24 har fått ny rulle og Mekanikervn. 8 har fått ny tørketrommel.

BYTTE AV ALLE GELENDRE UTE.

Her var det mange som var rustne og måtte skiftes. Det mest lønnsomme i slike saker er at man gjør alt på en gang. Noen kunne nok ha ventet med, med det ville blitt mer kostbart når vi måtte ha tatt disse om 2-3 år. Dessverre så ble det noen diskusjoner om dette og noen hadde meninger om farge, hvordan det skulle se ut. Det er slik at styret har mandat til å gjøre vedlikehold som er nødvendig og vi må også tenke HMS når det gjelder boretslaget.

TILBAKEBETALING AV INNSKUDD GARASJER.

Dessverre så tok dette lengre tid enn styret hadde beregnet. Styret måtte sende ut flere purringer til beboerne for å få kto.nr. før vi hadde fått alle. Alle skal nå ha fått innskuddet tilbake.

EL.BIL LADERE.

Som det ble informert om på beboermøte og lagt ut på Vibbo så har ikke Aneo økonomi til å legge inn gratis el.bil ladere på resten av parkeringsplassene.

Det er nå flere el.bil lader firma som ikke eksisterer lengre da de ikke har tjent så mye dette som de trodde.



Styret vil jobbe med å se om vi kan få tak i et annet firma som vil kjøpe ut Aneo og legge elbil.ladere på resten av parkeringsplassene.

YTTERDØRENE TIL BLOKKENE.

Alle ytterdørene er pusset og oljet i løpet av sommeren. De ble nesten som nye.

STYREROMMET/MØTEROMMET.

Disse rommene er nå pusset opp. Her var det ekstremt skittent og det var maure i den ene veggen. Det er tatt ned en vegg så vi har fått et større møterom, som vi trengte. Kontoret er flyttet der kjøkkenet var. Et lite kjøkken er satt opp på den ene endeveggen på møterommet.

VAKTMESTRENES KONTOR OG MØTEROM.

Her har det nok ikke vært gjort noe på de siste 60 år. Her var det også ekstremt møkkede. Her er veggene blitt malt og lagt nytt gulv. Vaktmestrene ble veldig fornøyde.

UTEOMRÅDET.

Mellom Mekanikervn. 6 og 4 var det en veldig stor og bred tujahekk. Inne i denne var det også et gjerde, tipper at det var ikke mange som viste om det.

Denne hekken var veldig bred og høy og vaktmestrene kunne ikke fjerne dette. Styret innhentet priser for å få fjernet den og plante nye hekk. Det viste seg at inne i denne brede hekken var det noen som holdt til for her var det stoler, bord og mye annet. Det ble også fjernet tuja ved Mekanikervn. 8 ved søppelskuret. Her får vi se om vi får plantet noe nytt til våren.

Styret fikk beskjed av firmaet som vi leide inn at vi dessverre har et par bjørker som ikke ser bra ut og som burde fjernes.

Hvis dette er noe vi må/skal gjøre i løpet av våren/sommeren så er dette mye fin ved. Kanskje dette er noe beboere vil ha. Hvis noen har en vedkløyver som ver

BALKONGTAKENE SOM LEKKER.

Styret leide inn et firma for å sjekke balkongtakene. De fant ingen feil på takene utvendig. Når dette er skrevet så vet ikke styret helt hvor langt de er kommet med å kontakte beboere for å komme inn på balkongene for å se om de finner noe feil der.

TETTE RØR.

Borettslaget har hatt en del utgifter på tett rør. Her har beboere mistet ting i WC og i stedet for å ta det opp så har de skyldt det ned. Noe som har medført at ting har satt seg fast i røret og naboer har fått kloakk gjennom sluk og WC inn til seg. Noe som ikke er videre hyggelig.

Styret ber alle beboere om at hvis de mister noe i WC så vær så snill å ta det opp og ikke skyld det ned. Dette medfører også unødvendige utgifter for borettslaget.

Det samme gjelder velferdsrommet. Det står det tydelig at det bare er toalettpapir som skal kastes i WC. Allikevel så blir det kastet annet papir her. Det medfører at pumpen som skal ta dette ikke klarer det og er nå også blitt ødelagt. Det blir også oversvømmelse og laminatene på kjøkkenet må nå byttes her.

DUGNAD PÅ VÅREN.

Borettslaget hadde dugnad i våres med bra oppmøte. Håper det blir like bra i år også. Dette er også en måte på å bli kjent med naboer.

JULEGRANTENNING.



Dessverre så ble dette ikke noe av i år. Styret sendte ut på Vibbo om noen kunne stå for dette, da ingen i styret hadde anledning. Vi fikk ingen som meldt seg. Vi prøver igjen neste gang.

JULETRÆR.

Det ble satt opp 6 juletrær i borettslaget, og det ble kjøpt inn nye lys til disse.

ARBEID SOM SKAL GJØRES 2025.

Kontrakten med Global Connect går ut 30.6.25 og styret vil gå ut å få tilbud fra andre aktører.

Styret vil også jobbe med å finne et firma som kanskje vil kjøpe ut Aneo og legge el.bil ladere på resten av parkeringsplassene.

Vi vil også jobbe videre med sykkelskur. Vedkommende i styret som har jobbet med dette har hatt et halvt år permisjon. Vi tar opp saken når han er tilbake i februar.

Borettslaget har nå kr. 210.000,- på miljøkontoen som bl.a. kan brukes til sykkelskur.

Bordene i vaskeriene er like gamle som blokkene, altså fra 1960. Rammen på disse er like fine, men bordplaten begynner nå og bli veldig slitt. Styret har vedtatt at vi legger fliser på bordplaten, så blir bordene som nye og vil holde i veldig mange år til.

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 1960. 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.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på kommunale avgifter som er økt med nesten 1 mill. i 2025. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnadene har også hatt en økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring, Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Godlia Borettslag.

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 2025. 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 2025. 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 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0150 Godlia Borettslag.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 13. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		6 149 984	7 467 483
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-268 360	1 120 343
Tilbakeføring av avskrivning	15	518 766	416 899
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-918 750
Tillegg salg anl.midler	15	4 362	
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-1 730 557	-1 830 731
Red. annen langs. gjeld		-87 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-84 123	-184 210
Uttak øremerk. bankkto		438 713	78 949
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 208 199	-1 317 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 941 785	6 149 984

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 555 366	7 498 717
Kortsiktig gjeld	-613 581	-1 348 733
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 941 785	6 149 984



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 539 031	1 464 319	1 442 280	1 442 280
Innkrevde felleskostnader	2	14 457 751	14 201 544	14 197 720	15 263 720
Garasjer	10	264 620	262 980	263 000	263 000
Andre inntekter	3	626 274	423 887	265 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		16 887 676	16 352 730	16 168 000	16 969 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 877 583	-1 362 874	-1 725 000	-1 695 000
Styrehonorar	5	-380 000	-269 400	-380 000	-550 000
Avskrivninger	15	-518 766	-416 899	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 125	-18 125	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-324 315	-307 990	-326 000	-342 000
Konsulenthonorar	7	-123 623	-287 051	-150 000	-70 000
Kontingenter		-68 800	-68 800	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-3 182 106	-3 080 662	-2 805 000	-2 215 000
Forsikringer		-911 140	-659 623	-728 000	-867 000
Kommunale avgifter	9	-3 548 892	-2 981 800	-3 533 000	-4 028 960
Garasjer	10	-102 786	-225 303	-30 000	-30 000
Energi/fyring		-537 084	-652 140	-900 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 086 503	-1 024 088	-1 080 000	-1 123 000
Andre driftskostnader	11	-1 553 334	-1 384 411	-948 000	-1 039 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 236 057	-12 739 165	-12 696 000	-12 951 960
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 651 620	3 613 565	3 472 000	4 017 040
DRIFTSRESULTAT		2 651 620	3 613 565	3 472 000	4 017 040
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	205 205	184 141	0	0
Finanskostnader	13	-3 125 185	-2 677 363	-3 273 000	-3 032 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 919 980	-2 493 222	-3 273 000	-3 032 000
ÅRSRESULTAT		-268 360	1 120 343	199 000	985 040
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-268 360	0		
Til annen egenkapital		0	1 120 343		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	100 268 839	100 268 839
Tomt		1 746 804	1 746 804
Andre varige driftsmidler	15	1 556 762	2 079 890
Aksjer og andeler	16	100	100
Øremerkede bankinnskudd	17	851 928	1 213 839
Miljøbankkonto, øremerket		210 008	529 382
SUM ANLEGGSMIDLER		104 634 441	105 838 854
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		123 426	86 023
Andre kortsiktige fordringer	18	29 616	69 247
Driftskonto OBOS-banken		938 493	3 412 531
Skatetrekkskonto OBOS-banken		44 749	42 655
Sparekonto OBOS-banken		4 379 057	3 847 939
Innestående i andre banker		40 026	40 321
SUM OMLØPSMIDLER		5 555 366	7 498 717
SUM EIENDELER		110 189 807	113 337 571
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 344 * 100		34 400	34 400
Annen innskutt egenkapital		3 035 365	3 035 365
Annen egenkapital	19	49 371 872	49 640 232
SUM EGENKAPITAL		52 441 637	52 709 997
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	55 049 161	56 779 718
Borettsinnskudd	21	1 873 300	1 873 300
Annen langsiktig gjeld	22	22 500	109 500
Avsetning bomiljøtiltak		189 627	516 322
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 134 588	59 278 840

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		328 800	720 435
Skyldige offentlige avgifter	23	92 933	91 004
Påløpte renter		16 816	271 949
Påløpte avdrag		0	145 298
Annen kortsiktig gjeld	24	175 032	120 047
SUM KORTSIKTIG GJELD		613 581	1 348 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 189 807	113 337 571

Pantstillelse	25	94 439 900	94 439 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2025
Styret i Godlia Borettslag

Iren Svaleng Håvard Magne Fagervoll Inger Hansen

Sven Thorbjørnsen Bente Nina Sandmo



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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets 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
Parkering	324 147
Tillegg fryseboks	8 120
Ytterdør	3 840
Kjellerlokale	2 520
Kapitalkostnader på IN-lån	1 530 351
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 680
Overført til kapitalkostnader	-1 539 031
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 525 651

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-67 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 457 751

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Solberglia Sameie - tomteleie	16 000
Korrigeringsgarasje tidligere år	300
Miljøfond	400 000
Nøkler	5 000
Refusjon Fremtind, rettshjelp	44 038
Snøbrøyting garasjeanlegg	34 242
Salg splylebom 1630	75 638
Telenor Norge AS, leie tak-/fasadeplass	16 155
Tomteleie garasjeanlegg	31 301
Utleie	3 600
SUM ANDRE INNTEKTER	626 274

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 376 107
Overtid	-144 569
Påløpte feriepenger	-175 032
Fri bil, tlf etc.	-10 264
Naturalytelse speilkonto	10 264
Arbeidsgiveravgift	-274 784
Pensjonskostnader innskudd	-39 867
AFP-pensjon	-23 667
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 906
Yrkesskadeforsikring	-5 000
Refusjon sykepenger	216 702
Gaver til ansatte	-2 030
Personalloppføring, kurs	-6 900
Arbeidsklær	-44 025
Andre personalkostnader	-399
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 877 583

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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 380 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr 31 650, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 178
OBOS Prosjekt AS	-3 100
OPAK AS	-73 093
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-38 252
SUM KONSULENTHONORAR	-123 623

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-416 087
Drift/vedlikehold VVS	-458 498
Drift/vedlikehold elektro	-140 343
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 655 551
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 140
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-190 131
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-144 237
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-21 875
Kostnader leiligheter, lokaler	-80 035
Egenandel forsikring	-61 768
Kostnader dugnader	-4 442
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 182 106

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 581 411
Feieavgift	-77 248
Renovasjonsavgift	-890 233
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 548 892



**NOTE: 10
GARASJER**

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	264 620
SUM INNETEKTER GARASJER	264 620

KOSTNADER GARASJER

Leie	-31 301
Forsikring	-6 065
Drift/vedl.hold	-10 347
Administrasjon	-2 910
Elektrisk energi	-8 621
Snømåking	-34 242
Reduksj.leie (ledige leil/lok)	-9 300
SUM KOSTNADER GARASJER	-102 786

SUM GARASJER	161 834
---------------------	----------------

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-11 100
Container	-215 437
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 334
Diverse leiekostnader/leasing	-15 276
Verktøy og redskaper	-42 740
Telefon-/kontormaskiner	-11 680
Driftsmateriell	-38 978
Lyspærer og sikringer	-16 372
Renhold ved firmaer	-736 504
Andre fremmede tjenester	-103 872
Kontor- og datarekvisita	-2 182
Trykksaker	-11 540
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 800
Andre kostnader tillitsvalgte	-31 650
Andre kontorkostnader	-18 513
Telefon/bredbånd	-17 736
Porto	-175
Drivstoff biler, maskiner osv.	-35 623
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-211 079
Forsikringer/avgifter biler	-198
Kontingenter	-1 500
Bank- og kortgebyr	-3 045
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 553 334

NOTE: 12

FINANSINNETEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 883
Renter av sparekonto i OBOS-banken	192 322
SUM FINANSINNETEKTER	205 205

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-1 445 301
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-972 899
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-706 518
Renter på leverandørgjeld	-467
SUM FINANSKOSTNADER	-3 125 185

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**

Håndfreser		
Tilgang 2019	23 000	
Avskrevet tidligere	-21 467	
Avskrevet i år	-1 532	1
Wille 7 Personlift		
Kostpris	171 875	
Avskrevet tidligere	-171 874	1
Plenetraktor Kubota F251-4WD		
Tilgang 2023	393 750	
Avskrevet tidligere	-32 813	
Avskrevet i år	-78 750	282 187
Plog Drivex 2.0 m		
Tilgang 2023	125 000	
Avskrevet tidligere	-6 250	
Avskrevet i år	-25 000	93 750
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	-77 858		
Avskrevet i år	-19 464		
		38 928	
Snøfreser Honda			
Tilgang 2022	41 705		
Avskrevet tidligere	-27 802		
Avskrevet i år	-13 902		
			1
Spylebom			
Tilgang 2021	39 250		
Avskrevet tidligere	-34 888		
Solgt i år	-4 362		
			0
Wille 205 Oppsamlerkost			
Tilgang 2019	150 000		
Avskrevet tidligere	-92 859		
Avskrevet i år	-21 429		
		35 712	
Wille traktor			
Tilgang 2020	1 950 825		
Avskrevet tidligere	-859 291		
Avskrevet i år	-278 689		
		812 845	
Wille snøskuffe			
Kostpris	18 086		
Avskrevet tidligere	-18 085		
			1
Lekeapparat			
Kostpris	46 229		
Avskrevet tidligere	-46 228		
			1
Sykelstativ			
Tilgang 2023	400 000		
Avskrevet tidligere	-26 667		
Avskrevet i år	-80 000		
		293 333	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 556 762	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-518 766	

**NOTE: 16****AKSJER OG ANDELER**

kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

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

NOTE: 17**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

NOTE: 18**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-ordningen	9 059
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	7 333
Refusjon sykepenger	13 224
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	29 616

NOTE: 19**ANNEN EGENKAPITAL**

Oppført egenkapital	49 268 694
Egenkapital fra IN tidligere	222 034
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-118 856
SUM ANNEN EGENKAPITAL	49 371 872

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: 20**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Banken AS (ovf fra Eika Boligkreditt AS)

Renter 31.12: 5,59%, 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	13 227 045
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	832 513
Nedbetalt tidligere, IN	222 034
Nedbetalt i år, IN	0
	-12 205 066

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-31 861 448
Nedbetalt tidligere	5 693 504
Nedbetalt i år	584 571
	-25 583 373



OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-8 010 000
Opprinnelig 2020	-11 000 000
Nedbetalt tidligere	1 435 805
Nedbetalt i år	313 473
	-17 260 722
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-55 049 161

NOTE: 21

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1963	-1 862 000
Opprinnelig 2003	-5 900
Opprinnelig 2019	-5 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 873 300

NOTE: 22

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer	-22 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-22 500

NOTE: 23

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-44 749
Skyldig arbeidsgiveravgift	-48 184
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-92 933

NOTE: 24

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-175 032
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-175 032

NOTE: 25

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 873 300
Pantelån	55 049 161
Beregnete IN-forpliktelse	103 178
TOTALT	57 025 639

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

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



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 10.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.25

Selskapsnummer: 150 Selskapsnavn: GODLIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Iren Svaleng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Grethe K. 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes opp ved overføring fra egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 550.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Godtgjørelse til garasjeutvalget.

Garasjeutvalget tilgodeses med kr. 8.000,-.

- For
 Mot

Sak 7 Forslag om å kjøpe inn strykebrett og -jern til fellesvaskeriene Foreslått av Kristian Larsen, andelsnr. 30

Generalforsamlingen vedtar å kjøpe inn strykebrett og -jern til fellesvaskeriene

- For
 Mot

Sak 8 Omgjøring av husordensreglene når det gjelder musikkøving fra Steinar Tvedt.

Husordensreglenes pkt 3.4 musikkøving gjøres om iht. forslaget

- For
 Mot

Sak 9 Nytt forslag fra Steinar Tvedt ved vedtektenes pkt 8 og 9

At dette gjøres om i vedtektene.

- For
 Mot



Sak 10 Fordeling av styrets honorar til hver enkelt styremedlem.

Generalforsamlingen vedtar denne vedtektsendringen.

- For
 Mot

Sak 11 Forslag om at styreprotokollen legges ut på Vibbo etter hvert styremøte fra Steinar Tvedt i Mekanikervn. 17.

Generalforsamlingen vedtar denne vedtektsutførelsen.

- For
 Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Cybele Bøttger Heibæk
 Eivind André Frydenberg-Hauger

Varamedlem (kun 4 skal velges)

- Inger Anita Lie
 Marianne Christine Nyborg
 Marit Jonsdatter Ramstad
 Shimron Sohal Mohd

Sak 13 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Bente Nina Sandmo

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Cybele Bøttger Heibæk

Sak 14 Valg av valgkomite

Medlem (kun 2 skal velges)

- Elisabeth Nora Pedersen
 Nina Merete Bryne



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.