Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 816 822
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GLØTT ILADALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021

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:	Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 564	1 197 276
Sum inntekter		**1 198 564**	**1 197 276**
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 669	13 552
Annen driftskostnad		943 189	764 055
Sum kostnader		**1 008 908**	**832 657**
Driftsresultat		**189 656**	**364 619**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224	618
Sum finansinntekter		**224**	**618**
Annen finanskostnad		63 420	81 831
Sum finanskostnader		**63 420**	**81 831**
Netto finans		**-63 196**	**-81 213**
Ordinært resultat før skattekostnad		**126 460**	**283 406**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**126 460**	**283 406**
Årsresultat		**126 460**	**283 406**
Totalresultat		**126 460**	**283 406**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 460	283 406
Sum overføringer og disponeringer		**126 460**	**283 406**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 435 405	4 435 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 609	55 278
Sum varige driftsmidler		**4 482 014**	**4 490 683**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**4 482 014**	**4 490 683**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		33 842	32 688
Sum fordringer		**33 842**	**32 688**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 246	448 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**429 246**	**448 002**
Sum omløpsmidler		**463 088**	**480 690**
SUM EIENDELER		**4 945 102**	**4 971 373**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		**2 600**	**2 600**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 482 102	1 355 642
Sum opptjent egenkapital		**1 482 102**	**1 355 642**
Sum egenkapital		**1 484 702**	**1 358 242**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 289 339	3 492 665
Øvrig langsiktig gjeld		70 500	70 500
Sum annen langsiktig gjeld		**3 359 839**	**3 563 165**
Sum langsiktig gjeld		**3 359 839**	**3 563 165**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 473	26 755
Leverandørgjeld		33 122	17 140
Annen kortsiktig gjeld		40 967	6 071
Sum kortsiktig gjeld		**100 561**	**49 966**
Sum gjeld		**3 460 400**	**3 613 131**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 945 102**	**4 971 373**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2022 298528

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 816 822
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	GLØTT ILADALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021

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:	Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 948 816 822
GLØTT ILADALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 564	1 197 276
Sum inntekter		**1 198 564**	**1 197 276**
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 669	13 552
Annen driftskostnad		943 189	764 055
Sum kostnader		**1 008 908**	**832 657**
Driftsresultat		**189 656**	**364 619**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224	618
Sum finansinntekter		**224**	**618**
Annen finanskostnad		63 420	81 831
Sum finanskostnader		**63 420**	**81 831**
Netto finans		**-63 196**	**-81 213**
Ordinært resultat før skattekostnad		**126 460**	**283 406**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**126 460**	**283 406**
Årsresultat		**126 460**	**283 406**
Totalresultat		**126 460**	**283 406**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 460	283 406
Sum overføringer og disponeringer		**126 460**	**283 406**

Organisasjonsnr: 948 816 822
GLØTT ILADALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 435 405	4 435 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 609	55 278
Sum varige driftsmidler		**4 482 014**	**4 490 683**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**4 482 014**	**4 490 683**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		33 842	32 688
Sum fordringer		**33 842**	**32 688**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 246	448 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**429 246**	**448 002**
Sum omløpsmidler		**463 088**	**480 690**
SUM EIENDELER		**4 945 102**	**4 971 373**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		**2 600**	**2 600**

Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 482 102	1 355 642
Sum opptjent egenkapital	**1 482 102**	**1 355 642**
Sum egenkapital	**1 484 702**	**1 358 242**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 289 339	3 492 665
Øvrig langsiktig gjeld	70 500	70 500
Sum annen langsiktig gjeld	**3 359 839**	**3 563 165**
Sum langsiktig gjeld	**3 359 839**	**3 563 165**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 473	26 755
Leverandørgjeld	33 122	17 140
Annen kortsiktig gjeld	40 967	6 071
Sum kortsiktig gjeld	**100 561**	**49 966**
Sum gjeld	**3 460 400**	**3 613 131**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**4 945 102**	**4 971 373**

Organisasjonsnr: 948 816 822
GLØTT ILADALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenestepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

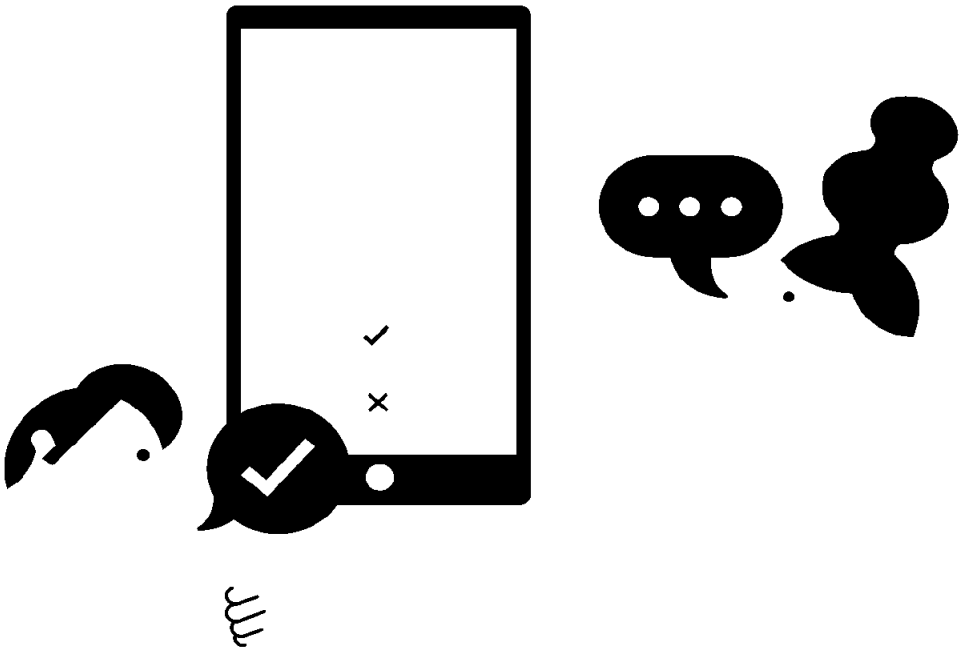
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler	Startdato	Sluttdato	Endring

Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring

Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Årsmøte 2022

Gløtt Iladalen Borettslag

4. mai 2022

Selskapsnummer: 26

OBOS

Velkommen til årsmøte i Gløtt Iladalen 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.

Dato for årsmøtet:
4. mai 2022 kl. 18:00, Kjellerlokalet i Gløtt Iladalen Borettslag .

Hvem kan stemme på årsmøtet?
Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling
1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Gløtt Iladalen Borettslag

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Valg av møteleder

b) Godkjenning av de stemmeberettigede

c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak
Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport Gløtt Iladalen.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 4
Valg av tillitsvalgte

A. Som leder foreslås:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Gunnhild Laxaa

Som styremedlemmer foreslås:

Carl Johan Andreas Lundberg

Kristin Jung Berg

C. Som varamedlemmer foreslås:

Anne Haugen

Kristian Løkke

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Gunnhild Laxaa

E. Som valgkomité foreslås:
Beate Martine Skarset Kalvøy
Solfrid Strupstad

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Carl Johan Andreas Lundberg
- Kristin Jung Berg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Haugen
- Kristian Løkke

Sak 5

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gunnhild Laxaa

Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Beate Martine Skarset Kalvøy

- Solfrid Strupstad

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Johan Andreas Lundberg	Søren Jaabæks Gate 10 B
Styremedlem	Gunnhild Laxaa	Søren Jaabæks Gate 10 B
Styremedlem	Katrine Julia Sundt	Søren Jaabæks Gate 10 C
Varamedlem	Kristin Jung Berg	Søren Jaabæks Gate 10 A
Varamedlem	Andreas Rønningen Sandbu	Søren Jaabæks Gate 10 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS
Delegert
Carl Johan Andreas Lundberg Søren Jaabæks Gate 10 B

Varadelegert
Gunnhild Laxaa Søren Jaabæks Gate 10 B

Valgkomiteen
Harald Olav Bjørdalsbakke Søren Jaabæks Gate 10 B
Siri Gjerdåker Søren Jaabæks Gate 10 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Gløtt Iladalen Borettslag
Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.
Gløtt Iladalen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948816822, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Søren Jaabæks Gt 10

Gårds- og bruksnummer:
219 211

Første innflytting skjedde i 1948. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1 890 m2.

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

Gløtt Iladalen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.
Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter
Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 198 564 i godt samsvar med budsjettert.
Andre inntekter består i hovedsak av nettinnbetalinger.

Kostnader
Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 008 908.
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak energi og fyringskostnader.

Resultat
Årets resultat på kr 126 460 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 362 527 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 121 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader
Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med høyere energikostnader enn beregnet for 2021.

Forsikring
Forsikringspremien for 2022 har økt med 11,45%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gløtt Iladalen Borettslag.

Lån
Gløtt Iladalen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-Banken.

Lånet hos Husbanken har flytende rente på 0,72% pr 28.02.22, halvårlig forfall og løper til 2025.

Lånet hos OBOS-banken har flytende rente på 2,4% pr 28.02.22, månedlig forfall og løper til 2044.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar
Forretningsførerhonoraret til OBOS har økt med 2,5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4% fra 01.06.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET

Til generalforsamlingen i Gløtt Iladalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gløtt Iladalen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

BESKYTTET

Uavhengig revisors beretning - Gløtt Iladalen Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

BESKYTTET

GLØTT ILADALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 816 822, KUNDENR. 26

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**430 724**	**329 891**	**430 724**	**362 526**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		126 460	283 406	271 450	139 450
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 669	13 552	25 000	10 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-203 326	-196 125	-203 000	-203 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**-68 197**	**100 833**	**93 450**	**-53 550**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**362 527**	**430 724**	**524 174**	**308 976**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	463 088	480 690
Kortsiktig gjeld	-100 561	-49 966
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**362 527**	**430 724**

GLØTT ILADALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 816 822, KUNDENR. 26

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 197 276	1 197 276	1 197 000	1 197 000
Andre inntekter	3	1 288	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 198 564**	**1 197 276**	**1 197 000**	**1 197 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 100	-7 100
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	-8 669	-13 552	-25 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-53 255	-51 960	-53 500	-54 700
Konsulenthonorar	7	-4 438	0	-1 500	-2 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	8	-86 727	-70 246	-85 000	-121 000
Forsikringer		-72 441	-69 475	-72 000	-75 400
Kommunale avgifter	9	-258 392	-255 063	-257 500	-264 400
Energi/fyring		-210 843	-61 080	-60 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 923	-97 269	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-148 097	-149 762	-139 500	-136 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 008 908**	**-832 657**	**-861 300**	**-991 300**
DRIFTSRESULTAT		**189 656**	**364 619**	**335 700**	**205 700**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	224	618	500	500
Finanskostnader	12	-63 420	-81 831	-64 750	-66 750
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-63 196**	**-81 213**	**-64 250**	**-66 250**
ÅRSRESULTAT		**126 460**	**283 406**	**271 450**	**139 450**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		126 460	283 406		

BESKYTTET

GLØTT ILADALEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 816 822, KUNDENR. 26

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 266 639	4 266 639
Tomt		168 766	168 766
Andre varige driftsmidler	14	46 609	55 278
SUM ANLEGGSMIDLER		**4 482 014**	**4 490 683**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		33 842	32 688
Driftskonto OBOS-banken		325 862	344 842
Sparekonto OBOS-banken		103 384	103 160
SUM OMLØPSMIDLER		**463 088**	**480 690**
SUM EIENDELER		**4 945 102**	**4 971 373**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		1 482 102	1 355 642
SUM EGENKAPITAL		**1 484 702**	**1 358 242**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 289 339	3 492 665
Borettsinnskudd	16	68 500	68 500
Annen langsiktig gjeld	17	2 000	2 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**3 359 839**	**3 563 165**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		33 122	17 140
Påløpte renter		1 002	1 299
Påløpte avdrag		25 470	25 456
Annen kortsiktig gjeld	18	40 967	6 071
SUM KORTSIKTIG GJELD		**100 561**	**49 966**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 945 102**	**4 971 373**

BESKYTTET

Pantstillelse	19	8 183 500	8 183 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2022
Styret i Gløtt Iladalen Borettslag

Carl Johan Andreas Lundberg/s/ Gunnhild Laxaa /s/ Katrine Julia Sundt /s/

BESKYTTET

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 197 276
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 197 276**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	1 288
SUM ANDRE INNTEKTER	**1 288**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	**-7 050**

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

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

BESKYTTET

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 438
SUM KONSULENTHONORAR	**-4 438**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 610
Drift/vedlikehold VVS	-2 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 672
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 345
Kostnader dugnader	-850
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-86 727**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-153 496
Renovasjonsavgift	-104 896
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-258 392**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-19 145
Driftsmateriell	-505
Lyspærer og sikringer	-1 080
Vaktmestertjenester	-36 157
Renhold ved firmaer	-51 088
Andre fremmede tjenester	-4 306
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-31 830
Porto	-410
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-1 087
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-148 097**

BESKYTTET

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	224
SUM FINANSINNTEKTER	**224**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 296
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 124
SUM FINANSKOSTNADER	**-63 420**

NOTE: 13
BYGNINGER

Oppskrevet 1972	310 880
Kostpris / Bokført verdi 1950	1 093 600
Tilgang 1995	2 862 159
SUM BYGNINGER	**4 266 639**

Tomten ble kjøpt i 1960.
Gnr.219/bnr.211
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14
VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin		
Tilgang 2014	57 094	
Tilgang 2016	26 635	
Avskrevet tidligere	-83 284	
Avskrevet i år	-444	
		1
Miljøstasjon		
Tilgang 2017	82 250	
Avskrevet tidligere	-27 417	
Avskrevet i år	-8 225	
		46 608
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**46 609**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-8 669**

BESKYTTET

NOTE: 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 1995	-3 005 000	
Nedbetalt tidligere	2 572 654	
Nedbetalt i år	101 748	
		-330 598
OBOS Boligkreditt AS		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 29 år.		
Opprinnelig 2015	-3 424 163	
Nedbetalt tidligere	363 844	
Nedbetalt i år	101 578	
		-2 958 741
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-3 289 339**

NOTE: 16
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-68 500
SUM BORETTSINNSKUDD	**-68 500**

NOTE: 17
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum leligheter	-2 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-2 000**

NOTE: 18
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-40 967
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-40 967**

NOTE: 19
PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	68 500
Pantelån	3 289 339
Påløpte avdrag	25 470
TOTALT	**3 383 309**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 266 639
Tomt	168 766
TOTALT	**4 435 405**

BESKYTTET

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Dører og låser
Det har vært noen problemer knyttet til dørstoppere og låsemekanisme på inngangsdørene i B- og C-oppgangen. Vaktmesterne har rettet opp i dette flere ganger i løpet av siste år. Styret har kontaktet firma som leverer låsesystem til borettslaget, og har avtalt å få tilbud fra dem på nødvendig utbedring og eventuell utskifting av dører, dørstoppere og/eller låsesystem dersom problemene vedvarer.

OBOS Digital Nøkkel
Ordningen med OBOS digital nøkkel ved bruk av Unloc-appen har blitt videreført. Ordningen er koblet opp mot Styrerommet, og alle aktive beboere skal automatisk bli gitt tilgang fra leverandør. Styret har diskutert behovet for å gi mer informasjon til beboerne om ordningen for å sikre at alle har kjennskap til den, og at de som ønsker det har fått tilgang til å bruke digital nøkkel.

Vaskerom/varmtvann
Den ene tørketrommelen i vaskerommet har vært ute av drift. Den ble koblet fra og var ikke i bruk i en periode, men fungerer nå igjen. Styret har undersøkt ny løsning dersom det blir ny feil med tørketrommelen i fremtiden, slik at vi raskt kan få på plass en ny.

Låsesmed
Borettslaget har avtale med Vrio Lås & Nøkkel AS på levering av nøkler og låssystemer. Denne avtalen var fra 2006 og har i år blitt oppdatert med riktige kontaktpersoner og digital løsning for bestilling av nye nøkler og annet. Det er planlagt gjennomføring av befaring med leverandør for å diskutere muligheter og kostnad for nytt låsesystem og utskifting av ytterdører i borettslaget.

Uteområdet
Takket være innsatsen til våre engasjerte beboere, spesielt initiativtakere i «Gløtt botaniske», har uteområdet blitt tatt godt vare på det siste året. Det har blitt gjennomført to dugnader, syriner har blitt beskåret, grønnsakshagen og bærbusker har blitt flyttet, skråningen på nordsiden av borettslaget har blitt ryddet og skal omgjøres til blomstereng.

Felles samlinger
På grunn av koronapandemien ble det ikke gjennomført noen felles samlinger i regi av styret siste år. Det ble tatt initiativ til en høstfest i regi av beboere, hvor deltakerne blant annet fikk smake på noe av det som har blitt dyrket i bakgården.
Styret håper å kunne invitere til en sommerfest for alle beboere som takk for god innsats på dugnader, samt for å bli bedre kjent med hverandre.

Rydding
Det har blitt gjennomført en større opprydding i sykkelbodene. Alle sykler uten eier har blitt fjernet og levert til en ideell organisasjon som reparerer og selger brukte sykler.
I forbindelse med dugnader ble det satt ut tre containere. To av dem var forbeholdt grøntavfall mens den siste var for at beboere kunne levere større avfall fra egne leiligheter og boder.

BESKYTTET

Byggesaker
Gjennom året har det vært flere byggesaker internt som styret har vært involvert i.
Det har blitt oppgradert VVS-anlegg til eiendommen i regi av Oslo kommune, og nylig ble også tilgangssluser på sørsiden av bygget oppgradert. I forbindelse med dette ble det lagt opp til kabel for fremtidig fibertilkobling helt frem til eiendommen gratis fra leverandør.

Naboklager
Styret har håndtert klager fra andelseiere som omhandler støy.

Styremøter
Det ble gjennomført 4 styremøter i perioden. I tillegg har styret opprettet en egen kommunikasjonsgruppe hvor det har blitt holdt løpende dialog gjennom året.

Styret
Kontaktopplysninger om styret henger i hver oppgang.

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid
Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester
Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Bygård Vaktmesteren. Selskapet har hjemmeside www.bygardvaktmesteren.no, og kan kontaktes på telefon 22 06 04 50.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv

Renhold
Borettslaget har avtale med Bygård Vaktmesteren AS om renhold av fellesarealene.

Parkering
Borettslaget har ikke egne parkeringsplasser. Beboerne henvises til gateparkering og til eventuelle leiemuligheter i nærområdet.

Nøkler/skilt
Rekvisisjon til nøkler bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke lager andelseier selv, og postkasseskilt kan bestilles hos Posten.

Vaskeri
Borettslaget har et vaskerom i kjelleren mellom oppgang A/B, med 2 vaskemaskiner og 2 tørketromler. Dette er til felles disposisjon for alle 26 andelseiere. Alle andelseiere må sette seg inn i gjeldene regler for bruk av vaskerommet. Et av styrets medlemmer har hovedansvaret for vaskeriet og kan kontaktes dersom noe skulle oppstå.

BESKYTTET

Forsikring
Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565439. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr
Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet
Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)
Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjennelse av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft
OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne

BESKYTTET

av selskapene. Gløtt Iladalen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV
Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Vaskeri	Ny vaskemaskin.
2020 - 2021	Uteområde	Nytt sitteområde i hagen
2018 - 2018	Tilstandsvurdering	Tilstandsrapport levert fra OPAK.
2017 - 2017	Miljøstasjon	
2015 - 2015	Callinganlegg, avløp	- Nytt callinganlegg - Spyling av avløpsrør
2014 - 2014	Vedlikehold yttertak	- Byttet takpapp, lekter, sløyfer på tak og takstein. - Nye beslag på gjennomføringer. - Utskifting av piper.
2013 - 2013	Fasadevask	
2012 - 2012	Nye brannvarslere og -slukkere	Alle leileigheter som hadde behov har fått nytt utstyr
2011 - 2011	Takrapport	
2010 - 2010	Vaskeri, innbruddsikring, bakgård	Ny Electrolux vaskemaskin Innbruddsikring på dørkarmer Rehabilitering av bakgård: - Beplanting og rydding i skråning - Nytt huskestativ - Ny sand i sandkasse - Amfi
2009 - 2009	Nytt digitalt kabel-TV-anlegg	Nytt digitalt kabeltv anlegg installert i samarbeid med Get. Avtale med Get på 3 år om leveranse av TV-signal.
2008 - 2008	Trær, velferdsrom og interiør	- Oppussing av gulv i velferdsrom, samt interiør - Beskjæring/hugst av lønnetrær i bakgård
2006 - 2007	Maling: Vaskerom, trapperom og ytterdør	
2006 - 2006	Våtromsrehabilitering	Nye vann- og avløpsrør til bad og kjøkken i samtlige leiligheter, samt bygging av nye baderom i samtlige leiligheter. Videre ny felles varmtvannsberederanlegg i kjelleren. Nye, frostsikre utekraner.

BESKYTTET

2003 - 2003	Oppussing bad i portnerleilighet, byttet låssystem	
2002 - 2002	Anskaffelse av vaskemaskin	
2000 - 2000	Byttet vinduer i kjelleren	
1999 - 1999	Pusset opp vaskekjeller	
1997 - 1997	Oppgradering uteareal	
1996 - 1996	Byttet entrédør	
1994 - 1994	Rehabilitering - balkong, fasade, m.m.	- Nye større balkonger - Ny fasade - Nye ytterdører - Alle gamle vinduer ble skiftet (ikke i kjeller)
1992 - 1992	Vedlikehold yttertak	- Byttet takpapp, lekter, sløyfer på tak. - Nye beslag på gjennomføringer. - Gjenbruk av gammel takstein.

BESKYTTET

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 4.05.22
Selskapsnummer: 26 **Selskapsnavn:** Gløtt Iladalen 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

OBOS

**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.