



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 525 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: 24.03.2025

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, 22.04.2026



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		2 608 741	2 422 460
Sum inntekter		2 608 741	2 422 460
Kostnader			
Lønnskostnad		177 996	171 650
Annen driftskostnad		2 467 715	2 117 047
Sum kostnader		2 645 711	2 288 697
Driftsresultat		-36 970	133 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 933	7 794
Sum finansinntekter		3 933	7 794
Annen finanskostnad		79 120	66 786
Sum finanskostnader		79 120	66 786
Netto finans		-75 187	-58 992
Resultat før skattekostnad		-112 156	74 771
Årsresultat		-112 156	74 771
Totalresultat		-112 156	74 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 156	74 771
Sum overføringer og disponeringer		-112 156	74 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 680	5 882
Sum fordringer		4 680	5 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 629	552 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 629	552 334
Sum omløpsmidler		386 309	558 216
SUM EIENDELER		386 309	558 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		789 751	677 594
Sum opptjent egenkapital		-789 751	-677 594
Sum egenkapital		-789 751	-677 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 058 750	895 174
Sum annen langsiktig gjeld		1 058 750	895 174
Sum langsiktig gjeld		1 058 750	895 174
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		438	12 163
Leverandørgjeld		36 343	287 360
Annen kortsiktig gjeld		80 529	41 113
Sum kortsiktig gjeld		117 310	340 636
Sum gjeld		1 176 060	1 235 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 309	558 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353141

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 525 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: 24.03.2025

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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 917 525 021
GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 608 741	2 422 460
Sum inntekter		2 608 741	2 422 460
Kostnader			
Lønnskostnad		177 996	171 650
Annen driftskostnad		2 467 715	2 117 047
Sum kostnader		2 645 711	2 288 697
Driftsresultat		-36 970	133 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 933	7 794
Sum finansinntekter		3 933	7 794
Annen finanskostnad		79 120	66 786
Sum finanskostnader		79 120	66 786
Netto finans		-75 187	-58 992
Resultat før skattekostnad		-112 156	74 771
Årsresultat		-112 156	74 771
Totalresultat		-112 156	74 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-112 156	74 771
Sum overføringer og disponeringer		-112 156	74 771



Organisasjonsnr: 917 525 021
GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 680	5 882
Sum fordringer		4 680	5 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 629	552 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 629	552 334
Sum omløpsmidler		386 309	558 216
SUM EIENDELER		386 309	558 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		789 751	677 594
Sum opptjent egenkapital		-789 751	-677 594



Sum egenkapital	-789 751	-677 594
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 058 750	895 174
Sum annen langsiktig gjeld	1 058 750	895 174
Sum langsiktig gjeld	1 058 750	895 174
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	438	12 163
Leverandørgjeld	36 343	287 360
Annen kortsiktig gjeld	80 529	41 113
Sum kortsiktig gjeld	117 310	340 636
Sum gjeld	1 176 060	1 235 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	386 309	558 216



Organisasjonsnr: 917 525 021
GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4900
GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

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:

24. mars 2025 kl. 19:00, Glassverket Bakeri, 2 etg. Helgerødgate 4.

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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag: Installere energimålere
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Ole-Christian Aslaksen fra OBOS er møteleder

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Velges på årsmøte.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble (velges på årsmøtet) foreslått.

Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 160 000

Sak 7

Forslag: Installere energimålere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har store kostnader med fjernvarme og i dag fordeles dette gjennom felleskostnadene. Undersøkelser viser at individuell måling er mer rettferdig og kan redusere energiforbruket mellom 10 og 30 % i motsetning til fordeling basert på boareal (statkraftvarme.no). For å få ned kostnaden og volumet på forbruk av vann og fjernvarme, foreslår styret at det installeres energimålere i hver leilighet. Dette vil gi en mer rettferdig fordeling av kostnader mellom beboere, og at den enkelte beboer også får en bevisst forhold til sitt eget fjernvarme og vannforbruk og kan gjøre egne tiltak for å redusere denne. Fellesarealer vil fortsatt dekkes av felleskostnader.

Styrets innstilling

Styret ber derfor årsmøte om aksept for å igangsette prosess med tanke på å etablere energimålere i hver leilighet, og at fremdrift og kostnader fortløpende vil rapporteres til eiere i sameiet.

Forslag til vedtak

Årsmøte gir styre aksept til å igangsette prosess med tanke på å etablere energimålere i hver leilighet, og at fremdrift og kostnader fortløpende vil rapporteres til eiere i sameiet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Frydenlund
- Vigdis Andersen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- N. N.
- Ragnvald Dyrød



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret har avholdt 5 styremøter. I tillegg er det vært gjennomført flere arbeidsmøter for å jobbe med konkrete oppgaver. Utover styrets arbeider som fakturabehandling, besvarelser på henvendelser fra beboere, kommunen osv. har styret jobbet etter vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omfatter styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Glassperlen har avtale om vedlikeholdstjenester fra Rygge Eiendomsservice AS. Dette omfatter utendørs sommer og vintervedlikehold inkl. snørydding. Renholdstjeneste utføres ukentlig av Conluo Facility Services AS. Alle drift- og serviceavtaler med øvrige leverandører er utført i henhold til kontraktene. I de tilfeller dette ikke har skjedd blir leverandøren fulgt opp. Sameiet har avtaler med 17 leverandører.

Det ble gjennomført brannøvelse 26.8 og her deltok 23 beboere. Ved hver oppgang ble det gjennomgått to instruksjoner. En ved FALSK brannalarm og en ved EKTE brannalarm. Instruksene er hengt opp på oppslagstavlene i hver oppgang.

Alle lamper i garasjen er byttet ut med LED lys som er mer effektive sammenlignet med vanlige pærer. De varer lenger og på sikt blir også strømregningen lavere. Videre gir bedre lys også bedre sikt og sikkerhetsfølelse i garasjen, som kan virke mørkt og kaldt for noen.

Vår lille gjenbruks-stasjon er etablert i U1. På bordet kan du sette små ting og gjenstander som du tror kanskje noen andre vil ha og gjenbruke.

Styret har deltatt på OBOS sitt årlige høstseminar hvor hovedtemaene var fremtidig vedlikeholdsplanlegging og hvordan sameier kan bli gode sosiale arenaer for beboerne sine.

Styrets HMS arbeider

Glassperlen boligsameie er pliktige til å ha en HMS-plan på lik linje med arbeidsplasser. Hensikten er å verne om liv, helse og materielle verdier, samt å skape et godt miljø for beboere. Styret prioriterer og har en plikt til å arbeide systematisk med HMS-arbeid på fellesarealer, mens det i forhold til beboere er styrets plikt å gjøre sameier eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter lov og forskrift. Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektriske anlegg og avfall. Internkontroll gjennomføres i forkant av alle styremøter og dokumenteres.

Styrets miljø- og likestillingsarbeid

Ingen del av styrets virksomhet forurenser det ytre eller indre miljø. Styret har bestått av to menn og tre kvinner. Styret har ingen faste ansatte.

Styret 24.3.25/ OJS



Til årsmøtet i Glassperlen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glassperlen Boligsameie som viser et underskudd på kr 112.156. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0165 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 806 691
--	---	---------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 806 791 444



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 268 999.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 525 021, KUNDENR. 4900

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 595 128	2 420 580	2 542 000	2 542 000
Andre inntekter	3	13 613	1 880	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 608 741	2 422 460	2 542 000	2 542 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 996	-21 150	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-156 000	-150 000	-156 000	-156 000
Revisjonshonorar	6	-6 438	-6 000	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	-500	0	0
Forretningsførerhonorar		-120 963	-115 035	-127 200	-134 000
Konsulenthonorar	7	-7 860	-5 017	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-621 127	-556 004	-616 400	-624 000
Forsikringer		-112 731	-100 289	-110 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-430 909	-270 361	-330 000	-380 000
Energi/fyring	10	-732 164	-612 185	-540 000	-540 000
TV- anlegg/bredbånd		-158 400	-149 400	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	11	-277 124	-302 756	-311 700	-322 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 645 711	-2 288 697	-2 386 300	-2 489 000
DRIFTSRESULTAT		-36 970	133 763	155 700	53 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 933	7 794	0	0
Finanskostnader	13	-79 120	-66 786	-68 000	-78 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-75 187	-58 992	-68 000	-78 000
ÅRSRESULTAT		-112 156	74 771	87 700	-25 000
Overføringer:					
Udekket tap		-112 156	0		
Reduksjon udekket tap		0	74 771		



GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 525 021, KUNDENR. 4900

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 680	5 882
Driftskonto OBOS-banken		379 640	346 019
Sparekonto OBOS-banken		1 989	206 315
SUM OMLØPSMIDLER		386 309	558 216
<hr/>			
SUM EIENDELER		386 309	558 216
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-789 751	-677 594
SUM EGENKAPITAL		-789 751	-677 594
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 058 750	895 174
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 058 750	895 174
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 583	41 113
Leverandørgjeld		36 343	287 360
Påløpte renter		438	6 200
Påløpte avdrag		0	5 963
Annen kortsiktig gjeld	16	65 946	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 310	340 636
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 309	558 216
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 25.02.2025

Styret i Glassperlen Boligsameie

Ole Jonny Stavheim
/s/Ellen Frydenlund
/s/

Madeleine Bergvik /s/



Tore Herseth Barlo
/s/

Vigdis Andersen
/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 524 529
Strøm/lys	798 577
Kabel-TV	160 608
Garasjeleie	92 928
Ekstra kjellerbod	18 486
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 595 128

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 668
Skilt	224
Viderefakturering	11 721
SUM ANDRE INNTEKTER	13 613

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 996
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 996



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 156 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 113, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 760

Andre konsulentonorarer -3 100

SUM KONSULENTHONORAR -7 860

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -58 419

Drift/vedlikehold VVS -104 104

Drift/vedlikehold elektro -124 160

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -21 702

Drift/vedlikehold heisanlegg -123 452

Drift/vedlikehold brannsikring -61 929

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -44 963

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -71 458

Drift/vedlikehold søppelanlegg -10 941

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -621 127

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -312 315

Renovasjonsavgift -118 594

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -430 909

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -141 209

Fjernvarme -590 955

SUM ENERGI / FYRING -732 164

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 000

Vaktmestertjenester -92 404



Renhold ved firmaer	-132 802
Snørydding	-23 583
Andre fremmede tjenester	-2 278
Kontor- og datarekvisita	-1 099
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 800
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 113
Andre kontorkostnader	-7 444
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-2 802
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-277 124

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 630
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	303
SUM FINANSINTEKTER	3 933

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-Banken	-77 402
Renter på leverandørgjeld	-1 718
SUM FINANSKOSTNADER	-79 120

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

104 826

Nedbetalt i år

76 426

-818 748

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024

-250 000

Nedbetalt i år

9 998

-240 002**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 058 750****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad

-65 946**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-65 946**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 4900 Selskapsnavn: GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.