



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948816822

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		1 399 955	1 386 932
Sum inntekter		1 399 955	1 386 932
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 225	8 225
Annen driftskostnad		1 097 384	950 571
Sum kostnader		1 162 659	1 015 846
Driftsresultat		237 296	371 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 564	4 548
Sum finansinntekter		3 564	4 548
Annen finanskostnad		174 496	154 260
Sum finanskostnader		174 496	154 260
Netto finans		-170 932	-149 712
Resultat før skattekostnad		66 364	221 374
Årsresultat		66 364	221 374
Totalresultat		66 364	221 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 364	221 374
Sum overføringer og disponeringer		66 364	221 374



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		4 435 405	4 435 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 934	30 159
Sum varige driftsmidler		4 457 339	4 465 564
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 440	39 580
Sum finansielle anleggsmidler		23 440	39 580
Sum anleggsmidler		4 480 779	4 505 144
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 674	82 407
Sum fordringer		91 674	82 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 211	264 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 211	264 715
Sum omløpsmidler		203 885	347 122
SUM EIENDELER		4 684 665	4 852 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		1 780 640	1 714 276
Sum opptjent egenkapital		1 780 640	1 714 276
Sum egenkapital		1 783 240	1 716 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 748 949	2 919 608
Øvrig langsiktig gjeld		89 980	107 096
Sum annen langsiktig gjeld		2 838 929	3 026 704
Sum langsiktig gjeld		2 838 929	3 026 704
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 962	46 894
Leverandørgjeld		35 533	61 792
Sum kortsiktig gjeld		62 495	108 686
Sum gjeld		2 901 424	3 135 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 684 665	4 852 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402478

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 816 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLØTT ILADALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 948 816 822
GLØTT ILADALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 399 955	1 386 932
Sum inntekter		1 399 955	1 386 932
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 225	8 225
Annen driftskostnad		1 097 384	950 571
Sum kostnader		1 162 659	1 015 846
Driftsresultat		237 296	371 086
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 564	4 548
Sum finansinntekter		3 564	4 548
Annen finanskostnad		174 496	154 260
Sum finanskostnader		174 496	154 260
Netto finans		-170 932	-149 712
Resultat før skattekostnad		66 364	221 374
Årsresultat		66 364	221 374
Totalresultat		66 364	221 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 364	221 374
Sum overføringer og disponeringer		66 364	221 374



Organisasjonsnr: 948 816 822
GLØTT ILADALEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		21 934	30 159
Sum varige driftsmidler		4 457 339	4 465 564
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 440	39 580
Sum finansielle anleggsmidler		23 440	39 580
Sum anleggsmidler		4 480 779	4 505 144
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 674	82 407
Sum fordringer		91 674	82 407
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 211	264 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 211	264 715
Sum omløpsmidler		203 885	347 122
SUM EIENDELER		4 684 665	4 852 267

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	1 780 640	1 714 276
Sum opptjent egenkapital	1 780 640	1 714 276
Sum egenkapital	1 783 240	1 716 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 748 949	2 919 608
Øvrig langsiktig gjeld	89 980	107 096
Sum annen langsiktig gjeld	2 838 929	3 026 704
Sum langsiktig gjeld	2 838 929	3 026 704
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 962	46 894
Leverandørgjeld	35 533	61 792
Sum kortsiktig gjeld	62 495	108 686
Sum gjeld	2 901 424	3 135 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 684 665	4 852 267



Organisasjonsnr: 948 816 822
GLØTT ILADALEN BORETTSLAG

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



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. 26

GLØTT ILDALEN BORETTSLAG



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:

28. april 2025 kl. 18:00, Fellesrom i kjeller, 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 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. 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. 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 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i GLØTT ILADALEN 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

Anne Solheim, OBOS 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Solheim, OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 2024

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. 1. 0026 Revisors beretning.pdf
- 2. 2. 0026 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Unni Grimholt

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilia Nagell-Bergstrand
- Erica Bladh

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 7 styremøter i perioden vi har fått 4 nye andelseiere. Under følger en kort oversikt over hvilke saker styret har arbeidet med gjennom året.

Varmt vanns problemer: Vi hadde tregt varmt vann siden før sommeren 2024 og styret ba IHH om hjelp til å finne problemet. I forbindelse med oppgradering av det elektriske anlegget i vår skrudde de av varmekablene som varmer varmtvannsrørene utover i blokken så med mange på ferie ble vannet stående og kjølnet i rørene. Når strømmen til rørene ble skrudd på igjen løste problemet seg.

Husleieøkning: Kommunale avgifter og ander utgifter har økt betudelig de siste årene. Styret fant det derfor nødvendig å øke husleien med 6 prosent fra 01.01.2025. Dette gir oss litt bedre handlingsrom mhp små og litt større nødvendige vedlikeholdsarbeid.

Museinvasjon: Det ble meldt om at det kunne være mus på loftet. Styret fikk et skadedyrfirma til å komme og sette ut feller og lete etter mulige steder hvor musene kunne ha krøpet opp til loftet. De fant at det var områder under verandaer i første etasje hvor det var sprekke mellom mur og isolasjon. Disse områdene ble tettet, det ble satt ut feller på loft og «musevisa» ble nok en saga blott. Styret inngikk også en ettårig avtale med firmaet om å sette ut og vedlikeholde feller rundt blokken.

Brannvern kontroll: Norsk Brannvern sjekket 05.11- brann-varslere og -slukningsapparater i alle leiligheter samt kjeller og loft. Det var endel beboere som hadde gamle brannslukningsapparater og ikke hadde nok brannvarslere jfr gjeldende standard.

Vannlekkasje. Et rør mellom vegg og bad hadde en lekkasje som påvirket beoere i oppgang A og B. Skaden gikk på Gløtt sin forsikring og både OBOS sin forsikringsavdeling samt IF var involvert. Lekkasjen er tettet og skadene er utbedret.

Tilstands vurdering av vinduer: En representant fra OBOS bygg kom på befaring for å vurdere behovet for utskifting av eksisterende vinduer i gården. Etter befaringen fikk styret en rapport som tilsier at våre vinduer er fra 1980, er trelags isolerglass og bytte til dagens standard vil ikke gi mye bedre isolasjon. Obos anbefalte heller at vi fikk skrappt og malt alt treverk i vinduene utvendig slik at vinduer da holder i mange år til før de må skiftes ut. Styret skal be om anbud for utbedring.

Vaskeri: Styret har kjøpt ny tørketrommel og reparert eksisterende vaskemaskiner. Etter litt manglende renhold av vaskeri og andre fellesområder bestilte styret storvask fra IHH som ble utført sommeren 2024.

Oppgradering og vedlikehold av uteareal:

a) Styret søkte og fikk støtte fra OBOS miljøfond til å plante hekk mot Søren Jaabæks gate. Mange beboere bidro til å grave hull og plante alle de 90 plantene og hekken så ut til å trives godt utover sommeren og høsten. b) Hekken opp mot Vøyensvingen hadde vokst over alle proporsjoner og styret bestilte et firma til å beskjære den. c) Nåletræet i hagen opp mot Vøyensvingen er iferd med å dø. Styret fikk et firma til å komme og gi pris på felling og planting av nytt tre. d) Det vokste planter i sandkassen vår og styret bestilte derfor utskifting av sanden fra firma som ble gjenneomført sommeren 2024.

Ellers har det vært organisert dugnad både vår og høst 2024 samt en egen gresskarfest i oktober med gresskar fra egne kasser.



Til generalforsamlingen i Gløtt Iladalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gløtt Iladalen 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 regnskapsførerelskap 1/2025 Revisors beretning.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, 20. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



26 GLØTT BORETTSLAG

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.		238 436	184 984
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		66 364	221 374
Tilbakeføring av avskrivning	14	8 225	8 225
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-170 659	-175 302
Innsk. øremerk. bankkto		-976	-845
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-97 046	53 452
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		141 390	238 436
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		203 885	347 122
Kortsiktig gjeld		-62 495	-108 686
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		141 390	238 436



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 377 512	1 386 932	1 377 000	1 377 000
Andre inntekter	3	22 443	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 399 955	1 386 932	1 377 000	1 377 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	14	-8 225	-8 225	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-59 895	-56 880	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-14 067	-35 031	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-172 284	-53 757	-77 000	-77 000
Forsikringer		-108 989	-87 831	-97 000	-116 000
Kommunale avgifter	9	-375 333	-331 324	-373 000	-422 000
Energi/fyring		-90 510	-82 935	-140 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 407	-107 546	-100 000	-104 000
Andre driftskostnader	10	-181 199	-182 567	-159 000	-164 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 162 659	-1 015 846	-1 080 000	-1 160 000
DRIFTSRESULTAT		237 296	371 086	297 000	217 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 564	4 548	0	0
Finanskostnader	12	-174 496	-154 260	-171 000	-167 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-170 932	-149 712	-171 000	-167 000
ÅRSRESULTAT		66 364	221 374	126 000	50 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 364	221 374		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 266 639	4 266 639
Tomt		168 766	168 766
Andre varige driftsmidler	14	21 934	30 159
Miljøbankkonto, øremerket		23 440	39 580
SUM ANLEGGSMIDLER		4 480 779	4 505 144
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		91 674	82 407
Driftskonto OBOS-banken		110 522	157 648
Sparekonto OBOS-banken		1 689	107 068
SUM OMLØPSMIDLER		203 885	347 122
SUM EIENDELER		4 684 665	4 852 267
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		1 780 640	1 714 276
SUM EGENKAPITAL		1 783 240	1 716 876
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 748 949	2 919 608
Borettsinnskudd	16	68 500	68 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	21 480	38 596
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 838 929	3 026 704
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 533	61 792
Påløpte renter		1 513	16 118
Påløpte avdrag		25 449	30 776
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 495	108 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 684 665	4 852 267
Pantstillelse	18	8 183 500	8 183 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2025

Styret i Gløtt Iladalen Borettslag

Unni Grimholt /s/

Cecilia Nagell-Bergstrand /s/

Erica Veronica Blad /s/

Katrine Julia Sundt /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 376 868
Eiendomsskatt	644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 377 512

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	22 443
SUM ANDRE INNETEKTER	22 443

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 580
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 488
SUM KONSULENTHONORAR	-14 067

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 525
Drift/vedlikehold VVS	-44 062
Drift/vedlikehold elektro	-15 277
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 326
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 969
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 280
Kostnader dugnader	-6 846
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-172 284

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-647
Vann- og avløpsavgift	-244 193
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-375 333

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 278
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 625
Vaktmestertjenester	-64 683
Renhold ved firmaer	-65 851
Snørydding	-21 740
Andre fremmede tjenester	-5 737
Trykksaker	-16
Andre kontorkostnader	-1 772
Porto	-175
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-892
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 199

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	900
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 664
SUM FINANSINNTEKTER	3 564

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-4 673
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-169 791
Renter på leverandørgjeld	-32
SUM FINANSKOSTNADER	-174 496

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	-83 728	
		1
Miljøstasjon		
Tilgang 2017	82 250	
Avskrevet tidligere	-52 092	
Avskrevet i år	-8 225	
		21 933
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		21 934

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 225****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1995	-3 005 000	
Nedbetalt tidligere	2 877 834	
Nedbetalt i år	101 749	
		-25 417

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-3 424 163	
Nedbetalt tidligere	631 721	
Nedbetalt i år	68 910	
		-2 723 532



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 748 949

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -68 500

SUM BORETTSINNSKUDD -68 500

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -21 480

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -21 480

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 68 500

Pantelån 2 748 949

25 449

TOTALT 2 842 898

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

Bygninger 4 266 639

Tomt 168 766

TOTALT 4 435 405



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 26 Selskapsnavn: GLØTT ILADALEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.