



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 8 321 527 | 6 005 992 |
| Sum inntekter | | 8 321 527 | 6 005 992 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 108 395 | 108 395 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 31 674 | 31 674 |
| Annen driftskostnad | | 2 540 407 | 2 187 806 |
| Sum kostnader | | 2 680 476 | 2 327 875 |
| Driftsresultat | | 5 641 051 | 3 678 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 639 | 9 298 |
| Sum finansinntekter | | 50 639 | 9 298 |
| Annen finanskostnad | | 993 451 | 487 598 |
| Sum finanskostnader | | 993 451 | 487 598 |
| Netto finans | | -942 812 | -478 300 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Årsresultat | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Totalresultat | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 698 239 | 3 199 817 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 132 945 000 | 132 945 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 70 415 | 102 089 |
| Sum varige driftsmidler | | 133 015 415 | 133 047 089 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 133 015 415 | 133 047 089 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 37 952 |
| Andre fordringer | | 106 602 | 60 106 |
| Sum fordringer | | 106 602 | 98 058 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 079 913 | 1 569 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 079 913 | 1 569 225 |
| Sum omløpsmidler | | 3 186 515 | 1 667 283 |
| SUM EIENDELER | | 136 201 930 | 134 714 373 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 200 | 8 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 200 | 8 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 77 567 047 | 72 868 808 |
| Sum opptjent egenkapital | | 77 567 047 | 72 868 808 |
| Sum egenkapital | | 77 575 247 | 72 877 008 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 24 965 036 | 28 165 818 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 33 224 800 | 33 224 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 189 836 | 61 390 618 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 189 836 | 61 390 618 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 276 470 | 214 724 |
| Leverandørgjeld | | 94 651 | 154 297 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 65 726 | 77 725 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 436 847 | 446 747 |
| Sum gjeld | | 58 626 683 | 61 837 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 136 201 930 | 134 714 373 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498962

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 988 437 662
DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 8 321 527 | 6 005 992 |
| Sum inntekter | | 8 321 527 | 6 005 992 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 108 395 | 108 395 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 31 674 | 31 674 |
| Annen driftskostnad | | 2 540 407 | 2 187 806 |
| Sum kostnader | | 2 680 476 | 2 327 875 |
| Driftsresultat | | 5 641 051 | 3 678 117 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 50 639 | 9 298 |
| Sum finansinntekter | | 50 639 | 9 298 |
| Annen finanskostnad | | 993 451 | 487 598 |
| Sum finanskostnader | | 993 451 | 487 598 |
| Netto finans | | -942 812 | -478 300 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Årsresultat | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Totalresultat | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 698 239 | 3 199 817 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 698 239 | 3 199 817 |



Organisasjonsnr: 988 437 662
DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|-------------|-------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 132 945 000 | 132 945 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 70 415 | 102 089 |
| Sum varige driftsmidler | | 133 015 415 | 133 047 089 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 133 015 415 | 133 047 089 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|--------|
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 37 952 |
| Andre fordringer | | 106 602 | 60 106 |
| Sum fordringer | | 106 602 | 98 058 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 079 913 | 1 569 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 079 913 | 1 569 225 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 3 186 515 | 1 667 283 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 136 201 930 | 134 714 373 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 200 | 8 200 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 8 200 | 8 200 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 77 567 047 | 72 868 808 |
| Sum opptjent egenkapital | 77 567 047 | 72 868 808 |
| Sum egenkapital | 77 575 247 | 72 877 008 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 24 965 036 | 28 165 818 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 33 224 800 | 33 224 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 58 189 836 | 61 390 618 |
| Sum langsiktig gjeld | 58 189 836 | 61 390 618 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 276 470 | 214 724 |
| Leverandørgjeld | 94 651 | 154 297 |
| Annen kortsiktig gjeld | 65 726 | 77 725 |
| Sum kortsiktig gjeld | 436 847 | 446 747 |
| Sum gjeld | 58 626 683 | 61 837 365 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 136 201 930 | 134 714 373 |



Organisasjonsnr: 988 437 662
DET GLADE KVARTAL 1 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5538

Det Glade Kvartal I Brl



Velkommen til årsmøte i Det Glade Kvartal I Brl

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mai kl. 10:00 og lukker 3. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5538>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Glass/metall gjenvinning
7. Central brannvarsel
8. Nabovarsel ved støyende aktiviteter
9. Overvåkningsutstyr
10. Kartlegge kapasitet
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Det Glade Kvartal I Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret ønsker at vår rådgiver i OBOS Kristina Bennin skal være digital møteleder.

Forslag til vedtak

Kristina Bennin er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anne Kari Myrvold og Eirik Ravn Haugen Bendixen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 5538 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling er at styrehonorar økes til 130 000 per år. Styrehonorar har ikke vært økt på flere år, noe som også resulterer at det er vanskelig å rekruttere nye medlemmer til styret.

Tall fra OBOS viser at gjennomsnittlig styrehonorar i 2023 for borettslag med 81-250 boenheter var 1560,- pr. boenhet. For 82 enheter utgjør det 129 920,-. Legger man til 3% regulering fra 2023 til 2024 utgjør det 1606,- pr. enhet, 131 600,- totalt.

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

Sak 6

Glass/metall gjenvinning

Forslag fremmet av:
Peter Kapetz

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Per dagens dato må man gå et stykke for at slenge glass/metall. Jeg hadde ønsket at vi kunne ha en søppelboks med glass/metall gjenvinning i søppelrommet

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme mot forslaget. Det er ikke plass i søppelrom til dette.

Forslag til vedtak

Styret ser på muligheten at ha en søppelboks for glass/metall i søppelrommet.

Sak 7

Central brannvarsel

Forslag fremmet av:

Peter Kapetz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg mener borettslaget bør investere i sentrale røykvarsler som er i hver enkelte leilighet, for at øke sikkerheten. En sentral kobler røykvarsler øker sikkerheten for alle beboer i hele boligblokken

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det kan hentes inn tilbud på dette. Etter tilbud er hentet inn kan borettslaget stemme over om dette er noe man ønsker.

Forslag til vedtak

Jeg mener styret skal ta på seg at få in anbud på vad det ville koste at installere er sentral Brannvarsel system i hver leilighet.

Sak 8

Nabovarsel ved støyende aktiviteter

Forslag fremmet av:

Kjartan Paul Bø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere som planlegger støyende aktiviteter eller annet som kan virke sjenerende på andre beboere må melde inn nabovarsel. Naboloven må også følges.

Støyende aktiviteter kan være oppussing, høy musikk, samling av mange personer i en leilighet, eller tildekning av for eksempel fellesområder etc.

Beboer melder inn dato og tidsrom støyende aktivitet vil pågå og når det forventes at det er ferdig.



Beboere som blir påvirket av støyen kan kontakte styret og klage på støyen. Styret kontakter deretter beboer som forårsaker støyen.

Eventuelt kan beboer selv henge opp et nabovarsel med kontaktinfo på tavler eller andre relevante steder i bygningen. Eller benytte seg av Oppslag-funksjonen på Vibbo.

Bakgrunnen for dette er at det ofte er oppussing og annen støy i bygningen ulike tider i løpet av døgnet. Det er nærmest umulig å vite hvor støyen kommer fra og dermed er det ikke enkelt å kontakte riktig beboer.

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1995-02-24-12>

<https://advokatmatch.no/hva-sier-nabolovent-om-stoy>

Styrets innstilling

Beboere melder fra på VIBBO under tema "Oppussing" når det skal utføres støyende aktiviteter. Utover det følges husholdningsregler for det Glade Kvartal 1.

Det er mulig å ta kontakt direkte med nabo som står for støyet, fremfor at dette må gå gjennom styret.

Forslag til vedtak

Beboere som planlegger støyende aktiviteter eller annet som kan virke sjenerende på andre beboere må melde inn nabovarsel. Naboloven må også følges.

Sak 9

Overvåkningsutstyr

Forslag fremmet av:

Christine Mathisen Staurset

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hadde det vært mulig å få til anskaffelse av overvåkningsutstyr ved postkassene/heisene? Jeg har 3 ganger nå opplevd at pakker skal være levert til meg også er de sporløst borte. Jeg lurer da på om det leveres feil/ikke blir levert i det hele tatt eller om noen faktisk stjeler dem. Og så vidt jeg vet gjelder dette flere i borettslaget. Forsto at det også har vært innbrudd i boder på et tidspunkt. Mulig at dette er svært kostbart og ikke gjennomførbart.

Styrets innstilling

Styret henter inn tilbud for overvåkning. Etter tilbud er innhentet vil sak om borettslaget ønsker overvåkning måtte behandles av generalforsamlingen for vedtak.

Forslag til vedtak

Kjøpe inn overvåkningsutstyr



Sak 10

Kartlegge kapasitet

Forslag fremmet av:

Kenneth Andre Adolfsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De større leilighetene kan ha behov for mer strøm enn det som i dag er tildelt. Det er større strømbruk til oppvarming og eventuelt fremtidig kjøling sommerstid, spesielt leiligheter på toppen som blir en del varmere da varmen stiger inne i bygget og er mer sol eksponert. De med uteareal kan ha behov som varmelamper etc som trekker en del strøm og eventuelt andre installasjoner.

Det er sjekket inntak til en av leilighetene i 6 etasje. Her ligger det nok kabling til å øke antall amper inn i leiligheten, men det er usikkert hvor mye strøm bygget har til disposisjon. Økningen vil være begrenset av eksisterende kabling inn til leilighetene, det vil derfor være noe begrenset hvor mye tilførselen kan økes.

Det er ønskelig å øke til 3-fas 50A, 3-fas 40A eller 2-fas 60A alt etter hva kapasiteten/kablingen tillater.

Styrets innstilling

Styret sjekket ut kapasitet. Er det kapasitet fordeles dette rettferdig for de som ønsker dette.

Utover det skal alle installasjoner på hvor det kreves strøm på uteareal godkjennes av styret.

Forslag til vedtak

Kapasiteten til bygget kartlegges og måles. Det sjekkes først hva kapasiteten er på papiret, hvis det er usikkert om det er nok kapasitet settes det inn måler for å måle reelt forbruk og hva rest kapasitet er. Dette må muligens måles vinterstid da forbruket er høyest. Hvis det er nok kapasitet til alle som melder interesse godkjennes økning til de som ønsker det, ved manglende kapasitet fordeles dette rettferdig til de som melder interesse og har behov for høyere kapasitet. Alle kostnader fordeles på de involverte eiere, borettslaget skal ikke belastes noen kostnader.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ida Julie Westheimer

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Perrott



- Anders Ulfsnes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rikke A. Adomat Foss



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|--------------------------|-----------------------|
| Leder | Petter Nordberg Svendsby | Nils Huus' Gate 2 |
| Styremedlem | Malene Leirpoll | Frederik Glads Gate 1 |
| Styremedlem | Cecilie Nøring | Frederik Glads Gate 1 |
| Styremedlem | Adrian Perrott | Frederik Glads Gate 1 |
| Varamedlem | Rikke A. Adomat Foss | Nils Huus' Gate 2 |
| Varamedlem | Anne-Mette Olsen | Nils Huus' Gate 2 |

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.

Generelle opplysninger om Det Glade Kvartal I Brl

Borettslaget består av 82 andelsleiligheter.

Det Glade Kvartal I Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988437662, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 395

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

Det Glade Kvartal I Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets sammensetning har vært styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Det har vært gjennomført 2 dugnader i perioden (høsten 2023 og våren 2024). Det har vært stort oppmøte på både høstdugnad og vårdugnad. Det settes stor pris på at så mange møter opp på dugnad. Dugnad handler ikke bare om å holde fellesarealer fine, men også å treffe naboer i godt lag.

I 2023 var det 4 overdragelser av borettslagets andeler. Så langt i 2024 har det vært 5 overtagelser.

I dekkhotell og utleieboder har det i 2024 vært håndtert 18 utleieforhold. Inntekten for hele 2023 var på kr 29.800,-. Så langt i 2024 ligger inntekten på kr 15.600,-.

Styret kom i mai 2023 til enighet med fordeling av kostnader i forbindelse med leieforholdet i garasjen, og fra høsten 2024 har det vært mulig å leie parkeringsplass med el-lader.

I 2023 ble porttelefonen i alle leiligheter oppgradert til Comelit Ultra Touch levert av Access Låsspesialisten AS. Beboere kan etter ønske selv oppgradere porttelefon til å ha video & app funksjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inngått forlik med Amtmann Meinichsgt 15 Garasje AS.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til advokat enn budsjettert, og at borettslaget ikke har hatt vedlikeholdskostnader i garasjen i 2023.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økt rente på borettslaget lån.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser. Eiendomsskatten betales av borettslaget og kreves videre dekket inn av andelseierne det gjelder via felleskostnadene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Det Glade Kvartal I Brl.

Lån

Det Glade Kvartal I Brl har lån i Husbanken med rente på 4,49% rente pr april 2024. Dette lånet er omfattet av IN-ordning og løpet til juni 2031. Videre har borettslaget ett lån i OBOS-banken. Dette lånet er et annuitetslån med rente på 6,1 pr april 2024 og løper til juli 2051. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 avvirket.



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCT1HI-Q2JYN7-14H52-ZULSA-E7LSU-ZQBGE



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 220 537 | 436 565 | 1 220 537 | 2 749 668 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 4 698 239 | 3 199 817 | 2 435 705 | 2 296 924 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 14 31 674 | 31 674 | 22 000 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 17 -2 231 667 | -2 447 519 | -2 427 000 | -2 219 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 16 -969 115 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 1 529 131 | 783 972 | 30 705 | 77 924 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 2 749 668 | 1 220 536 | 1 251 242 | 2 827 592 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 3 186 515 | 1 667 283 |
| Kortsiktig gjeld | -436 847 | -446 747 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 2 749 668 | 1 220 536 |



DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 662, KUNDENR. 5538

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 2 716 905 | 2 535 015 | 2 587 884 | 2 719 896 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 756 155 | 3 410 488 | 3 726 116 | 3 753 228 |
| Andre inntekter | 3 | 879 352 | 60 489 | 20 000 | 20 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 7 352 412 | 6 005 992 | 6 334 000 | 6 493 124 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -13 395 | -13 395 | -13 395 | -18 600 |
| Styrehonorar | 5 | -95 000 | -95 000 | -95 000 | -131 600 |
| Avskrivninger | 14 | -31 674 | -31 674 | -22 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -14 234 | -14 651 | -13 000 | -13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -139 725 | -134 330 | -133 800 | -144 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -171 290 | -95 461 | -390 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | 0 | 0 | -2 100 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -573 572 | -420 336 | -885 000 | -885 000 |
| Forsikringer | | -259 269 | -179 228 | -254 600 | -282 900 |
| Kommunale avgifter | 9 | -587 630 | -472 153 | -540 300 | -674 000 |
| Energi/fyring | | -287 884 | -406 940 | -400 000 | -400 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -221 646 | -206 169 | -213 400 | -230 500 |
| Andre driftskostnader | 10 | -285 158 | -258 538 | -275 500 | -276 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 680 476 | -2 327 875 | -3 238 095 | -3 066 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 4 671 936 | 3 678 117 | 3 095 905 | 3 427 124 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 969 115 | 0 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 5 641 051 | 3 678 117 | 3 095 905 | 3 427 124 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 50 639 | 9 298 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -993 451 | -487 598 | -660 200 | -1 130 200 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -942 812 | -478 300 | -660 200 | -1 130 200 |
| ÅRSRESULTAT | | 4 698 239 | 3 199 817 | 2 435 705 | 2 296 924 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 0 | 3 199 817 | | |
| Til annen egenkapital | | 4 698 239 | 0 | | |



Det Glade Kvartal I Brl

DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 662, KUNDENR. 5538

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 128 159 000 | 128 159 000 |
| Tomt | | 4 786 000 | 4 786 000 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 70 415 | 102 089 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 133 015 415 | 133 047 089 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 48 947 | 4 695 |
| Kundefordringer | 15 | 0 | 37 952 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 57 655 | 55 412 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 322 377 | 352 937 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 757 536 | 1 216 288 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 186 515 | 1 667 283 |
| SUM EIENDELER | | 136 201 930 | 134 714 373 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 82 * 100 | | 8 200 | 8 200 |
| Annen egenkapital | 16 | 77 567 047 | 72 868 808 |
| SUM EGENKAPITAL | | 77 575 247 | 72 877 008 |



Det Glade Kvartal I Brl

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 24 965 036 | 28 165 818 |
| Borettsinnskudd | 18 | 33 224 800 | 33 224 800 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 58 189 836 | 61 390 618 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 63 990 | 70 497 |
| Leverandørgjeld | | 94 651 | 154 297 |
| Påløpte renter | | 97 040 | 32 372 |
| Påløpte avdrag | | 179 430 | 182 352 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 1 736 | 7 228 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 436 847 | 446 747 |

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|---------------|----|-------------|-------------|
| Pantstillelse | 20 | 142 836 800 | 150 871 840 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 23.04.2024
Styret i Det Glade Kvartal 1 Borettslag

Petter Nordberg Svendsby/s/ Malene Leirpoll/s/ Cecilie Nøring/s/ Adrian Perrott/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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



Det Glade Kvartal I Brl

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 554 317 |
| Renter | 448 178 |
| Oppvarming | 432 983 |
| Kabel-TV | 218 670 |
| Dugnad | 54 175 |
| Eiendomsskatt | 47 832 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 2 709 399 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 7 506 |
| Overført til kapitalkostnader | -2 716 905 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 756 155 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|----------------|
| Rettsforlik | 849 544 |
| Regnskapskorrigeringer | 8 |
| Utleie | 29 800 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 879 352 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -13 395 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -13 395 |

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 2022/2023, og er på kr 95 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 234.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand | -166 093 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 197 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -171 290 |



Det Glade Kvartal I Brl

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -207 342 |
| Drift/vedlikehold VVS | -170 590 |
| Drift/vedlikehold elektro | -32 169 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -20 225 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -59 009 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -13 161 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -58 680 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -2 396 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -573 572 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -47 868 |
| Vann- og avløpsavgift | -356 511 |
| Renovasjonsavgift | -183 251 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -587 630 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer | -2 772 |
| Vaktmestertjenester | -149 904 |
| Renhold ved firmaer | -85 878 |
| Andre fremmede tjenester | -1 186 |
| Andre kontorkostnader | -910 |
| Kontingenter | -2 900 |
| Bank- og kortgebyr | -3 587 |
| Avsetning tap på fordringer | -38 022 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -285 158 |

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 6 667 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 41 248 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 2 724 |
| SUM FINANSINTEKTER | 50 639 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -606 585 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -386 866 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -993 451 |



NOTE: 13

BYGNINGER

| | |
|----------------------|--------------------|
| Tilgang 2005 | 128 159 000 |
| SUM BYGNINGER | 128 159 000 |

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.224/bnr.395

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Sykelstativ

| | | |
|---------------------|---------|--------|
| Tilgang 2019 | 70 331 | |
| Avskrevet tidligere | -44 543 | |
| Avskrivinger i år | -14 066 | |
| | | 11 722 |

Lekeapparat

| | | |
|---------------------|---------|--------|
| Tilgang 2017 | 176 080 | |
| Avskrevet tidligere | -99 779 | |
| | -17 608 | 58 693 |

| | |
|--------------------------------|---------------|
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 70 415 |
|--------------------------------|---------------|

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -31 674 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 15

KUNDEFORDRINGER

| | |
|-----------------|---------|
| Kundefordringer | 38 022 |
| Tap på krav | -38 022 |

| | |
|----------------------------|----------|
| SUM KUNDEFORDRINGER | 0 |
|----------------------------|----------|

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

| | |
|------------------------------|-------------|
| Opptjent egenkapital | 62 653 459 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 44 859 058 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 969 115 |
| Reduksjon EK fra IN | -30 914 585 |

| | |
|------------------------------|-------------------|
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 77 567 047 |
|------------------------------|-------------------|

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Det Glade Kvartal I Brl

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -7 821 865 | |
| Nedbetalt tidligere | 270 573 | |
| Nedbetalt i år | 121 347 | |
| | | -7 429 945 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 26 år.

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2005 | -99 712 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 34 238 416 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 2 110 320 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 44 859 058 | |
| Nedbetalt i år, IN | 969 115 | |
| | | -17 535 091 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-24 965 036**

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -33 224 800

SUM BORETTINNSKUDD **-33 224 800**

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN-lån -1 736

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 736**

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 33 224 800 |
| Pantelån | 24 965 036 |
| Påløpte avdrag | 179 430 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 14 913 588 |
| TOTALT | 73 282 854 |

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

| | |
|---------------|--------------------|
| Bygninger | 128 159 000 |
| Tomt | 4 786 000 |
| TOTALT | 132 945 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650209. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.6 og 1.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|--------------|---|--|
| 2021 | Utbedring fuktsperre grunnmur | Ingen tegn til fukt i disse områdene, kun manglende topplister og stedvis manglende plast. |
| 2021 | Rehabilitering av membran m.m | Rehabilitering av membran, terrasser, panelte rekkverk og vegger på ytre fasade i 4., 5., og 6. etg. Det legges ikke nytt membran under felles terrasse i 6. etg. eller felles terrasse over L413. |
| 2020 2019 | Utarbeidet en vedlikeholdsplan Individuell måling av strøm | Alle leiligheter har ny måler fra Hafslund og fellesmåling av strøm har opphørt. |



Det Glade Kvartal I Brl

| | | |
|---------------------|---|---|
| 2019 | Ledelys og nødlys byttet | Det er nå anledning til selv å velge strømleverandør. Byttet ut alle ledelys og nødlys i borettslagets fellesarealer som trappeløp, inngangspartier og bodområder. |
| 2019 | Nytt låssystem på fellesarealet | Skiftet låskasser til bodområder, hovedinnganger, sykkelbod, avfallsrom og andre låste rom på fellesarealet. |
| 2019 | Nyplanting bed Nils Huus gate | Nyplanting og forbedring av jord i bed ved langsiden Nils Huus gate. Opprettet utekran og lagt ut svetteslanger. |
| 2019 | Nye sykkelstativ i sykkelbod | Nye sykkelstativ montert i sykkelbod U1 og oppgradert bod undernedkjøring i garasje U2 med de gamle sykkelstativene. |
| 2019 2019 - 2020 | Installert fibernet Omlagging og ombygg av el-anlegg garasje | Elektrisk anlegg i garasjen er oppgradert og ombygget. Alt er klart for installering av ladeanlegg for el-biler |
| 2018 2018 | Ny sklisikring svalganger Takterrasser | Utbedring av dekke på svalganger. Slipt alle 4 takterrasser samt ny fargesetting av terrassedekket. |
| 2018 | Utnyttelse av "dødt" fellesareal | Bygget 6 utleieboder, etablert låst dekkhotell og miniverksted. |
| 2017 | Trampoline og fallunderlag. | Etablering av to trampoliner. Fallunderlag ved busker og lekeapparat. Utbedring av plen. |
| 2016 - 2017 | Maling inngangsparti, trapperom, f.dører | |
| 2015 | Rehabilitering av svalganger | Rehabilitering og reparert skader som følge av vanninntrenging |
| 2015 | Maling av overflater | I forbindelse med rehabilitering av svalgangene |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

Selskapsnummer: 5538 Selskapsnavn: Det Glade Kvartal I BrI

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kristina Bennin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Kari Myrvold og Eirik Ravn Haugen Bendixen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

- For
 Mot

Sak 6 Glass/metall gjenvinning

Styret ser på muligheten at ha en søppelboks for glass/metall i søppelrommet.

- For
 Mot

Sak 7 Central brannvarsel

Jeg mener styret skal ta på seg at få in anbud på vad det ville koste at installere er sentral Brannvarsel system i hver leilighet.

- For
 Mot

Sak 8 Nabovarsel ved støyende aktiviteter

Beboere som planlegger støyende aktiviteter eller annet som kan virke sjenerende på andre beboere må melde inn nabovarsel. Naboloven må også følges.

- For
 Mot

Sak 9 Overvåkningsutstyr

Kjøpe inn overvåkningsutstyr

- For
 Mot



Sak 10 Kartlegge kapasitet

Kapasiteten til bygget kartlegges og måles. Det sjekkes først hva kapasiteten er på papiret, hvis det er usikkert om det er nok kapasitet settes det inn måler for å måle reelt forbruk og hva rest kapasitet er. Dette må muligens måles vinterstid da forbruket er høyest. Hvis det er nok kapasitet til alle som melder interesse godkjennes økning til de som ønsker det, ved manglende kapasitet fordeles dette rettferdig til de som melder interesse og har behov for høyere kapasitet. Alle kostnader fordeles på de involverte eiere, borettslaget skal ikke belastes noen kostnader.

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ida Julie Westheimer

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Adrian Perrott

Anders Ulfsnes

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Rikke A. Adomat Foss



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.