



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 05.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 005 992	7 994 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 005 992</b>	<b>7 994 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 674	31 674
Annen driftskostnad		2 187 806	5 452 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 327 875</b>	<b>5 592 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 117</b>	<b>2 402 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 298	1 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 298</b>	<b>1 874</b>
Annen finanskostnad		487 598	336 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 598</b>	<b>336 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 300</b>	<b>-334 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 199 817	2 067 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		132 945 000	132 945 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		102 089	133 763
Sum varige driftsmidler		133 047 089	133 078 763
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		133 047 089	133 078 763
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 952	105
Andre fordringer		60 106	78 083
Sum fordringer		98 058	78 188
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 225	1 375 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 225	1 375 034
Sum omløpsmidler		1 667 283	1 453 222
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 714 373</b>	<b>134 531 986</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 200	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		72 868 808	69 668 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 868 808</b>	<b>69 668 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 877 008</b>	<b>69 677 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 165 818	30 613 337
Øvrig langsiktig gjeld		33 224 800	33 224 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 390 618</b>	<b>63 838 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 390 618</b>	<b>63 838 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		214 724	210 938
Leverandørgjeld		154 297	731 288
Annen kortsiktig gjeld		77 725	74 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>446 747</b>	<b>1 016 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 837 365</b>	<b>64 854 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 714 373</b>	<b>134 531 986</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 512834

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 05.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 437 662  
DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 005 992	7 994 395
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 005 992</b>	<b>7 994 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 674	31 674
Annen driftskostnad		2 187 806	5 452 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 327 875</b>	<b>5 592 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 678 117</b>	<b>2 402 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 298	1 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 298</b>	<b>1 874</b>
Annen finanskostnad		487 598	336 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 598</b>	<b>336 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 300</b>	<b>-334 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 199 817	2 067 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>



Organisasjonsnr: 988 437 662  
DET GLADE KVARTAL 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### 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 102 089 133 763  
Sum varige driftsmidler 133 047 089 133 078 763

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 133 047 089 133 078 763

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 37 952 105  
Andre fordringer 60 106 78 083  
Sum fordringer 98 058 78 188

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 569 225 1 375 034  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 569 225 1 375 034

Sum omløpsmidler 1 667 283 1 453 222

SUM EIENDELER 134 714 373 134 531 986

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 8 200 8 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	72 868 808	69 668 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>72 868 808</b>	<b>69 668 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>72 877 008</b>	<b>69 677 191</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 165 818	30 613 337
Øvrig langsiktig gjeld	33 224 800	33 224 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>61 390 618</b>	<b>63 838 137</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>61 390 618</b>	<b>63 838 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	214 724	210 938
Leverandørgjeld	154 297	731 288
Annen kortsiktig gjeld	77 725	74 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>446 747</b>	<b>1 016 657</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>61 837 365</b>	<b>64 854 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>134 714 373</b>	<b>134 531 986</b>



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



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 2023

Det Glade Kvartal | Brl

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 5. juni 2023

Selskapsnummer: 5538





## Velkommen til årsmøte i Det Glade Kvartal I BrI

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 31. mai kl. 10:00 og lukker 5. 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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Lukking av bakgård
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Det Glade Kvartal I BrI**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

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

### Forslag til vedtak

Kristina Bennin velges som møteleder

Sak 2

## 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 3

## 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 Elias Gauslaa er valgt.



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. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 5538 Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95 000

Sak 6

## Lukking av bakgård

### Forslag fremmet av:

Elias Gauslaa

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi vil gjerne at det luftes og sjekkes opp i mulighetene for å lukke bakgården. Det siste året har det vært flere uheldige hendelser i bakgården, noe som til tider har skapt en manglende følelse av trygghet i og rundt eget hjem.



Ved flere (mange) anledninger har bakgården og utemøblene til beboere blitt brukt til hasjrøyking på kvelds- og nattestid av folk som ikke bor her.

Nå i forrige uke hadde vi en skummel hendelse med en løs hund (boxer) som var aggressiv og uten bånd. Eieren brukte gressarealet ved Nils Huus' gate og bakgården som luftegård. Vår hund ble angrepet av denne boxeren. Ellers er det tidvis relativt høy gjennomgangstrafikk av ikke-beboere.

### Styrets innstilling

Styret mener man kan sjekke ut mulighetene for å få lukket bakgården.

### Forslag til vedtak

Forslaget er å kontakte Oslo kommune for å høre hvem til, og hvordan vi kan søke/melde fra om at vi ønsker lukking av bakgård. Deretter må det opprettes dialog med borettslaget vi deler areal med. Selve løsningen med å sette opp porter med nøkkelbrikker/nøkkellås burde være relativt uproblematisk å få klarhet i.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer.

Cecilie Nøring står på valg i år da hun ble valgt for 2 år i 2021. Inger Mari Voie skal flytte og ønsker derfor å tre ut av styret. Adrian Perrott ble valgt for 1 år i 2022 og er derfor ikke på valg i år. Cecilie Nøring stiller til gjenvalg og Malene Leirpoll stiller som nytt styremedlem.

Anne-Mette Olsen stiller til gjenvalg som varamedlem og Rikke A. Adomat Foss tiller som nytt varamedlem.

Etter vedtektene er funksjonstiden for styreleder og styremedlemmene 2 år, og varamedlem 1 år. Samtlige kandidater stiller i år kun for 1 år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Svendsby

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Nøring
- Malene Leirpoll

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Mette Olsen
- Rikke A. Adomat Foss



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Nordberg Svendsby	Nils Huus' Gate 2
Styremedlem	Cecilie Nøring	Frederik Glads Gate 1
Styremedlem	Adrian Perrott	Frederik Glads Gate 1
Styremedlem	Inger Mari Voie	Frederik Glads Gate 1
Varamedlem	Anne-Mette Olsen	Nils Huus' Gate 2
Varamedlem	Vegard Skiftestad Olsen	Frederik Glads Gate 1

### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

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

Fra oktober 2022 gikk styremedlem Inger Mari Voie av som formelt medlem.

Styret har derfor bestått av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer siden november 2022.

Styret har avholdt 7 formelle møter og gjennomført 2 dugnader i perioden (høsten 2022 og våren 2023). Det har vært stort oppmøte på både høstdugnad og vårdugnad.

I 2022 var det 8 overdragelser av borettslagets andeler.

I dekkhotell og utleieboder har det i 2022 vært håndtert 15 utleieforhold. Inntekten for hele 2022 var på kr 24.000,- og så langt i 2023 ligger inntekten på kr 14.100,-.

Styret har også denne perioden brukt en del tid på ubalansen rundt fordeling av kostnader i forbindelse med leieforholdet i garasjen. Det er fortsatt dialog mellom partene samtidig som det gjøres forberedelser til rettsmekling, berammet til slutten av mai.

I oktober 2022 ble det oppdaget feil på porttelefonen ved Nils Huus Gate. Da Porttelefonen var originalt fra byggeåret var det ikke reservedeler tilgjengelig Etter å ha vurdert flere tilbud falt valget på Comelit Ultra Touch levert av Access Låsspesialisten AS.

Her har man muligheten til å oppgradere systemet sitt til et svarapparat med video eller svarapparat med video & APP. Informasjon om man ønsker å oppgradere til dette i etterkant ligger på VIBBO.

Brannsentralen ble i 2022 oppgradert til Autrosafe 4.

I desember 2022 ble det installert ny heisalarm i begge heiser.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes regulering av innkrevde felleskostnader i forbindelse med IN.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnadene til vedlikehold var lavere enn budsjetter for både bygningen og spesielt garasjen..

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte lånerenter.

### 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 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 og OBOS Boligkreditt. Lånene er annuitetslån med rente pr mars 2023 på 2,77% og 4,55%. 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av ordinære felleskostnader samt økning på 23% innkrevde kapitalkostnader til OBOS-lånet (som ikke er omfattet av IN) Innkrevde kapitalkostnader for Husbanklånet reguleres automatisk i hht IN-avtalen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 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 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>

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WUCOG-NAABS-PW15H-E7BU6-A8EFS-LW1Y1



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>436 565</b>	<b>281 223</b>	<b>436 565</b>	<b>1 220 537</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 199 817	2 067 759	2 091 005	2 435 705
Tilbakeføring av avskrivning	14 31 674	31 674	33 000	22 000
Fradrag innfridd lån Eika		0 -4 814 696	0	0
Nytt lån OBOS-banken		0 7 821 865	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -2 447 519	-2 704 497	-2 672 000	-2 427 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0 -2 246 763	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>783 972</b>	<b>155 342</b>	<b>-547 995</b>	<b>30 705</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 220 537</b>	<b>436 565</b>	<b>-111 430</b>	<b>1 251 242</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 667 283	1 453 222		
Kortsiktig gjeld	-446 747	-1 016 657		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 220 537</b>	<b>436 565</b>		



## 5538 - DET GLADE KVARTAL I BRL ORG.NR. 988 437 662, KUNDENR. 5538

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 535 015	2 696 503	2 650 476	2 587 884
Innkrevde felleskostnader	2	3 410 488	2 964 318	3 389 524	3 726 116
Andre inntekter	3	60 489	86 811	45 200	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 005 992</b>	<b>5 747 632</b>	<b>6 085 200</b>	<b>6 334 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 395	-13 395	-13 395	-13 395
Styrehonorar	5	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Avskrivninger	14	-31 674	-31 674	-33 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-14 651	-10 979	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-134 330	-130 543	-133 800	-133 800
Konsulenthonorar	7	-95 461	-133 730	-750 000	-390 000
Kontingenter		0	-2 050	-2 100	-2 100
Drift og vedlikehold	8	-420 336	-3 745 122	-1 070 000	-885 000
Forsikringer		-179 228	-159 169	-165 000	-254 600
Kommunale avgifter	9	-472 153	-445 209	-459 700	-540 300
Energi/fyring		-406 940	-357 615	-450 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 169	-199 142	-200 000	-213 400
Andre driftskostnader	10	-258 538	-268 645	-276 500	-275 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 327 875</b>	<b>-5 592 272</b>	<b>-3 661 495</b>	<b>-3 238 095</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 678 117</b>	<b>155 361</b>	<b>2 423 705</b>	<b>3 095 905</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 246 763	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 678 117</b>	<b>2 402 124</b>	<b>2 423 705</b>	<b>3 095 905</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 298	1 874	500	0
Finanskostnader	12	-487 598	-336 238	-333 200	-660 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-478 300</b>	<b>-334 364</b>	<b>-332 700</b>	<b>-660 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 199 817</b>	<b>2 067 759</b>	<b>2 091 005</b>	<b>2 435 705</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 199 817	2 067 759		



**5538 - DET GLADE KVARTAL I BRL**  
**ORG.NR. 988 437 662, KUNDENR. 5538**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	128 159 000	128 159 000
Tomt		4 786 000	4 786 000
Andre varige driftsmidler	14	102 089	133 763
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>133 047 089</b>	<b>133 078 763</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 695	26 053
Kundefordringer		37 952	105
Forskuddsbetalte kostnader		55 412	51 542
Andre kortsiktige fordringer		0	488
Driftskonto OBOS-banken		352 937	962 991
Sparekonto OBOS-banken		1 216 288	412 043
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 667 283</b>	<b>1 453 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 714 373</b>	<b>134 531 986</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 82 * 100		8 200	8 200
Opptjent egenkapital	15	72 868 808	69 668 991
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>72 877 008</b>	<b>69 677 191</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	28 165 818	30 613 337
Borettsinnskudd	17	33 224 800	33 224 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>61 390 618</b>	<b>63 838 137</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		70 497	39 060
Leverandørgjeld		154 297	731 288
Påløpte renter		32 372	14 964
Påløpte avdrag		182 352	195 974
Annen kortsiktig gjeld	18	7 228	35 372
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>446 747</b>	<b>1 016 657</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **134 714 373** **134 531 986**

Pantstillelse	19	150 871 840	150 871 840
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.04.2023,

STYRET I DET GLADE KVARTAL I BRL

Petter Nordberg Svendsby/s/ Cecilie Nøring/s/ Adrian Perrott/s/ Inger Mari Voie/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra 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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Oppvarming	432 588
Eiendomsskatt	20 896
Felleskostnader	2 320 428
Dugnad	54 120
Renter	364 008
Kabel-TV	218 448
Reg.kapitalkostnader IN	-25 153
Kapitalkostnader IN	2 560 168
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-2 535 015
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 410 488</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	36 460
Husleie	29
Utleie	24 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>60 489</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 395</b>

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 2021/2022, og er på kr 95 000.

I tillegg har styret fått dekket mat for kr 1250, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 651.

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

Juridisk bistand	-35 213
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 090
Soon Takst	-55 158
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-95 461</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 482
Drift/vedlikehold VVS	-20 724
Drift/vedlikehold elektro	-195
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 350
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 582
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-188 795
Kostnader dugnader	-4 608
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-420 336</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 919
Vann- og avløpsavgift	-289 065
Renovasjonsavgift	-162 169
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-472 153</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-313
Lyspærer og sikringer	-206
Vaktmestertjenester	-139 132
Renhold ved firmaer	-107 410
Andre fremmede tjenester	-2 652
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 250
Andre kontorkostnader	-480
Porto	-120
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 216
Velferdskostnader	-1 090
Konstaterte tap	-19
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-258 538</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 196
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 245
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 857
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 298</b>

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

Husbanken renter/gebyr lån	-260 681
OBOS Boligkreditt AS renter/gebyr lån	-185 342
OBOS-banken renter/gebyr lån	-41 517
Renter på leverandørgjeld	-58
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-487 598</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 2005	128 159 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>128 159 000</b>

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	-30477	
Avskrivninger i år	-14066	25 788
Lekeapparat		
Tilgang 2017	176 080	
Avskrevet tidligere	-82 171	
Avskrevet i år	-17 608	76 301
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>102 089</b>	

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-31 674**

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	56 010 128
Egenkapital fra IN tidligere	44 859 058
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-28 000 378
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>72 868 808</b>

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.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-7 821 865	
Nedbetalt tidligere	145 360	
Nedbetalt i år	125 213	
		-7 551 292

**HUSBANKEN**

Renter 31.12: 1,73, løpetid 26 år

Opprinnelig, 2005	-99 712 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	31 964 082	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 274 334	
Nedbetalt tidligere, IN	44 859 058	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-20 614 526

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-28 165 818****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -33 224 800

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-33 224 800****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN-lån -7 228

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-7 228****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	33 224 800
Pantelån	28 165 818
Påløpte avdrag	182 352
Beregnete IN forpliktelser	16 858 680
<b>TOTALT</b>	<b>78 431 650</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	128 159 000
Tomt	4 786 000
<b>TOTALT</b>	<b>132 945 000</b>



## 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](mailto: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 [oenf@obos.no](mailto:oenf@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 topplis 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 er nå anledning til selv å velge strømleverandør.
2019	Ledelys og nødlys byttet	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	Installert fibernett 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 2015	Maling inngangsparti, trapperom, f.dører 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 2023

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 31.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 5.06.23

**Selskapsnummer:** 5538 **Selskapsnavn:** Det Glade Kvartal I Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kristina Bennin velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anne Kari Myrvold og Elias Gauslaa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 95 000

For

Mot

**Sak 6 Lukking av bakgård**

Forslaget er å kontakte Oslo kommune for å høre hvem til, og hvordan vi kan søke/melde fra om at vi ønsker lukking av bakgård. Deretter må det opprettes dialog med borettslaget vi deler areal med. Selve løsningen med å sette opp porter med nøkkelbrikker/nøkkellås burde være relativt uproblematisk å få klarhet i.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Petter Svendsby

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Cecilie Nøring

Malene Leirpoll

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Anne-Mette Olsen

Rikke A. Adomat Foss

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.