



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 730 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 984	613 584
Sum inntekter		627 984	613 584
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		425 629	462 070
Sum kostnader		465 564	502 005
Driftsresultat		162 420	111 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 083	216
Sum finansinntekter		1 083	216
Annen finanskostnad		17 371	13 374
Sum finanskostnader		17 371	13 374
Netto finans		-16 288	-13 158
Ordinært resultat før skattekostnad		146 133	98 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 133	98 420
Årsresultat		146 133	98 420
Totalresultat		146 133	98 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 133	98 420
Sum overføringer og disponeringer		146 133	98 420



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		2 571 099	2 571 099
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 840	17 429
Sum fordringer		4 840	17 429
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 469	283 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 469	283 367
Sum omløpsmidler		300 309	300 796
SUM EIENDELER		2 871 408	2 871 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 000	2 022 868
Sum opptjent egenkapital		2 169 000	2 022 868
Sum egenkapital		2 170 200	2 024 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		544 333	686 680
Øvrig langsiktig gjeld		86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld		631 297	773 644
Sum langsiktig gjeld		631 297	773 644
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 806	50 475
Leverandørgjeld		14 596	19 653
Annen kortsiktig gjeld		4 509	4 056
Sum kortsiktig gjeld		69 911	74 183
Sum gjeld		701 208	847 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 871 408	2 871 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388870

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 730 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 984	613 584
Sum inntekter		627 984	613 584
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		425 629	462 070
Sum kostnader		465 564	502 005
Driftsresultat		162 420	111 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 083	216
Sum finansinntekter		1 083	216
Annen finanskostnad		17 371	13 374
Sum finanskostnader		17 371	13 374
Netto finans		-16 288	-13 158
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 133	98 420
Årsresultat		146 133	98 420
Totalresultat		146 133	98 420
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 133	98 420
Sum overføringer og disponeringer		146 133	98 420



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 840	17 429
Sum fordringer		4 840	17 429
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 469	283 367
Sum omløpsmidler		300 309	300 796
SUM EIENDELER		2 871 408	2 871 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 169 000	2 022 868



Sum opptjent egenkapital	2 169 000	2 022 868
Sum egenkapital	2 170 200	2 024 068
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	544 333	686 680
Øvrig langsiktig gjeld	86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld	631 297	773 644
Sum langsiktig gjeld	631 297	773 644
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50 806	50 475
Leverandørgjeld	14 596	19 653
Annen kortsiktig gjeld	4 509	4 056
Sum kortsiktig gjeld	69 911	74 183
Sum gjeld	701 208	847 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 871 408	2 871 895



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II

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

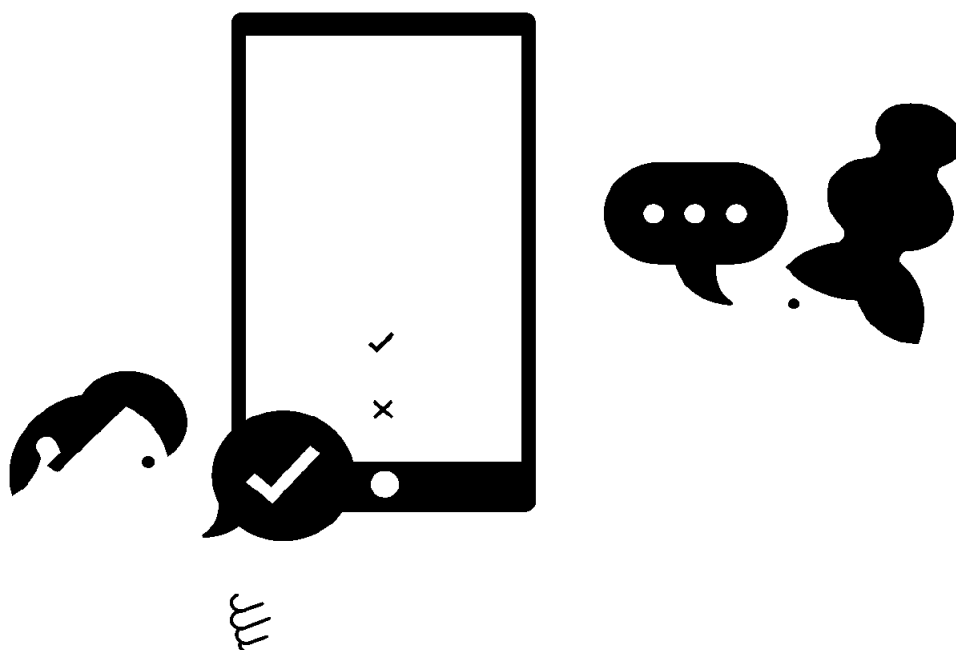
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Glombofjellets Borettslag II

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 3633





Velkommen til årsmøte i Glombofjellets Borettslag II

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 24. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3633>

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Glombofjellets Borettslag II



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.

Forslag til vedtak

OBOS v/Siri Jordal Iversen

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

Marcus Brynildsen Haugen og Espen Ellingsen 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000 for perioden 2022/2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 35.000 for perioden 2022/2023.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Andreas Øby Humlekjær

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Ellingsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Lothe (2022-2024)	Oscar Pettersensvei 17
Styremedlem	Jan Erik Hansen (2022-2024)	Oscar Pettersensvei 19 A
Styremedlem	Marcus Brynildsen Haugen (2021-2023)	Oscar Pettersensvei 15 B
Varamedlem	Veslemøy Gram Andersen (2022-2023)	Oscar Pettersensvei 23 B
Varamedlem	Espen Ellingsen (2022-2023)	Oscar Pettersensvei 17B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. På vibbo kan du også komme i kontakt med styret.

Generelle opplysninger om Glombofjellets Borettslag II

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Glombofjellets Borettslag II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850730172, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 424, bnr. 271.

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

Glombofjellets Borettslag II 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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det har vært gjennomført 6 styremøter i løpet av 2022. Styret har jevn dialog om aktuelle saker.

Det har vært store økninger i kostnader i løpet av 2022, borettslaget merker også prisøkninger og renteendring. Styret gjør sitt beste for å holde kostnadene nede og kontakter leverandører for å forhandle avtaler jevnlig.

Det er i 2023 behov for maling av borettslaget og utbedring av tak. Det innhentes priser på dette for videre behandling i styret.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at avsatt beløp i budsjettet til drift og vedlikehold ikke er benyttet.

Resultat

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

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

For 2023 foreslår vi en økning på 5% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten foreslås uendret.

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 Glombofjellets Borettslag II. Det er budsjettert en økning på 11%.

Lån

Glombofjellets Borettslag II har følgende lån:

Betegnelse	Rest lånebeløp	Løpetid	Lånetype	Rente
Husbanken	100 519	25 år	Annuitet, månedlig	1,65%
Obos Banken	544 333	15 år	Annuitet, månedlig	4,50%

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5% økning av forretningsførerhonoraret.

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 12% økning av felleskostnadene og kr. 28 økning av felleskostnader til kabel-tv fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Glombofjellets Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glombofjellets Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport.pdf



Uavhengig revisors beretning - Glombofjellets Borettslag II

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

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

Sarpsborg, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II ORG.NR. 850 730 172, KUNDENR. 3633

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	226 613	271 089	226 613	230 398
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	146 133	98 421	-137 010	-12 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-142 347	-142 897	-143 000	-142 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	3 786	-44 477	-280 010	-154 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	230 398	226 613	-53 397	75 898
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	300 309	300 796		
Kortsiktig gjeld	-69 911	-74 183		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	230 398	226 613		



GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II ORG.NR. 850 730 172, KUNDENR. 3633

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	627 984	613 584	628 000	698 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		627 984	613 584	628 000	698 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-4 935	-4 950	-5 000
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-4 375	-3 625	-3 800	-4 600
Forretningsførerhonorar		-43 205	-42 155	-43 200	-46 000
Konsulenthonorar	6	-4 100	-2 575	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-47 370	-82 712	-336 200	-255 000
Forsikringer		-55 162	-52 119	-55 500	-62 000
Kommunale avgifter	8	-120 016	-128 080	-131 500	-127 000
Energi/fyring		-63 200	-45 251	-35 800	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 776	-71 814	-74 000	-79 000
Andre driftskostnader	9	-14 425	-33 739	-26 600	-19 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-465 564	-502 005	-749 550	-675 500
DRIFTSRESULTAT		162 420	111 579	-121 550	22 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 083	216	200	0
Finanskostnader	11	-17 371	-13 374	-15 660	-35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 288	-13 158	-15 460	-35 000
ÅRSRESULTAT		146 133	98 421	-137 010	-12 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 133	98 421		



GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II ORG.NR. 850 730 172, KUNDENR. 3633

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 350 349	2 350 349
Tomt		220 750	220 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 571 099	2 571 099
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 840	17 429
Driftskonto OBOS-banken		194 405	183 143
Sparekonto OBOS-banken		101 064	100 224
SUM OMLØPSMIDLER		300 309	300 796
SUM EIENDELER		2 871 408	2 871 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 169 000	2 022 868
SUM EGENKAPITAL		2 170 200	2 024 068
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	544 333	686 680
Borettsinnskudd	14	86 964	86 964
SUM LANGSIKTIG GJELD		631 297	773 644
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 509	4 056
Leverandørgjeld		14 596	19 653
Påløpte renter		1 205	1 021
Påløpte avdrag		49 601	49 454
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 911	74 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 871 408	2 871 895
Pantstillelse	15	2 266 964	2 266 964
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 14.3.2023
Styret i Glombofjellets Borettslag II

Randi Lothe/s/

Jan Erik Hansen/s/

Marcus B. Haugen/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	553 104
Kabel-tv	74 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	627 984

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
SUM KONSULENTHONORAR	-4 100

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 368
Drift/vedlikehold VVS	-6 900
Drift/vedlikehold elektro	-20 905
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 469
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 729
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 370

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 346
Kommunale avgifter	-98 670
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 016

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 413
Verktøy og redskaper	-444
Andre fremmede tjenester	-224
Trykksaker	-95
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 780
Andre kontorkostnader	-226
Bankgebyr	-2 243
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 425

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	243
Renter av sparekonto i OBOS-banken	840
SUM FINANSINNTEKTER	1 083

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 070
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 289
Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-17 371

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976	902 720
Rehabilitering 2010	1 447 629
SUM BYGNINGER	2 350 349

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.424/bnr.271

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2020.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,62 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-1 480 000
Nedbetalt tidligere	1 280 365
Nedbetalt i år	99 116
	-100 519

OBOS Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-700 000
Nedbetalt tidligere	212 955
Nedbetalt i år	43 231
	-443 814

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-544 333
------------------------------------	-----------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977	-86 964
SUM BORETTSINNSKUDD	-86 964



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 964
Pantelån	544 333
Påløpte avdrag	49 601
TOTALT	680 898

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

Bygninger	2 350 349
Tomt	220 750
TOTALT	2 571 099



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 3256602. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Maling av fasader og vinduer



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 24.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 3633 **Selskapsnavn:** Glombofjellets Borettslag II

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>OBOS v/Siri Jordal Iversen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marcus Brynildsen Haugen og Espen Ellingsen 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>

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 kr. 35.000 for perioden 2022/2023.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Terje Andreas Øby Humlekjær

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Espen Ellingsen

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
E-post: oef@obos.no

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