



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 616	627 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 616</b>	<b>627 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		473 077	425 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 717</b>	<b>465 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 899</b>	<b>162 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 952	1 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 952</b>	<b>1 083</b>
Annen finanskostnad		25 416	17 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 416</b>	<b>17 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 464</b>	<b>-16 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 435	146 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		2 571 099	2 571 099
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 208	4 840
Sum fordringer		5 208	4 840
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 551	295 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 551	295 469
Sum omløpsmidler		376 759	300 309
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 947 858</b>	<b>2 871 408</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 360 435	2 169 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 360 435</b>	<b>2 169 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 361 635</b>	<b>2 170 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		403 311	544 333
Øvrig langsiktig gjeld		86 964	86 964
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>490 275</b>	<b>631 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>490 275</b>	<b>631 297</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 966	50 806
Leverandørgjeld		34 156	14 596
Annen kortsiktig gjeld		4 826	4 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 948</b>	<b>69 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>586 223</b>	<b>701 208</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 947 858</b>	<b>2 871 408</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371028

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 850 730 172  
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 616	627 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 616</b>	<b>627 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 935
Annen driftskostnad		473 077	425 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 717</b>	<b>465 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>212 899</b>	<b>162 420</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 952	1 083
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 952</b>	<b>1 083</b>
Annen finanskostnad		25 416	17 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 416</b>	<b>17 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 464</b>	<b>-16 288</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 435	146 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>



Organisasjonsnr: 850 730 172  
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 208	4 840
Sum fordringer		5 208	4 840
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 551	295 469
Sum omløpsmidler		376 759	300 309
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 947 858</b>	<b>2 871 408</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 360 435	2 169 000



Sum opptjent egenkapital	2 360 435	2 169 000
Sum egenkapital	2 361 635	2 170 200
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	403 311	544 333
Øvrig langsiktig gjeld	86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld	490 275	631 297
Sum langsiktig gjeld	490 275	631 297
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	56 966	50 806
Leverandørgjeld	34 156	14 596
Annen kortsiktig gjeld	4 826	4 509
Sum kortsiktig gjeld	95 948	69 911
Sum gjeld	586 223	701 208
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 947 858</b>	<b>2 871 408</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3633

Glombofjellets Borettslag II



## 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.

### Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 17:00, OBOS Fredrikstad, Storgata 5.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Påmelding

Det vil bli servert mat under møtet og styret ønsker derfor påmelding innen 17. mars.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
OBOS v/Siri J. Iversen er foreslått.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskapet for 2023 med årsresultat og revisors beretning. Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at Årsregnskapet for 2023 godkjennes og at årsresultatet overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Generalforsamlingen godkjenner Årsrapport og Årsregnskapet for 2023, og årsresultatet overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 3633 Årsrapport 18.03.24.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak  
Generalforsamlingen godkjenner godtgjørelse til tyret for styreperioden 2023-2024 på kr. 35 000.

Sak 7



## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Randi Lothe

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Marie Kulvik Espelid

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Ellingsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### 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	Terje A. Øby Humlekjær (2023-2025)	Oscar Pettersensvei 21 B
Varamedlem	Espen Ellingsen	Oscar Pettersensvei 17B

### 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 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det er avholdt 4 styremøter siden forrige generalforsamling.
- Det er satt opp søppelstativ ved firemannsboligen
- Sørveggen er malt.
- Det er gjennomført en dugnad og en invitert til juleavslutning for beboerne.

Fremtidige planer:

- Styret planlegger rehabilitering av tak og utskifting av baderomsvinduer. Denne saken har styret jobbet med over lengre tid og nærmer seg en avklaring. Gjennomføring vil med all sannsynlighet være vår/sommer 2024. Det vil være behov for et låneopptak i forbindelse med vedlikeholdet og styret håper gi mer informasjon under årsmøtet.



## 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

Driftskostnadene er kr. 200 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold som er utsatt til 2024.

Kommunale avgifter ble vedtatt høyere enn budsjettet i 2023 og gir derfor et avvik på ca. kr. 20 000.

### 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 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av tak og utskifting av vinduer.

### Kommunale avgifter

For 2024 er det foreslått en økning på 10% av kommunale avgifter, mens eiendomsskatten foreslås uendret.

### 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 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Glombofjellets Borettslag II. Total økning foreslått med 10%.

### Lån

Glombofjellets Borettslag II har for 2024 lån i OBOS banken, betingelser pr 31.12.23.

<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
OBOS banken	7 år og 9 mnd	Annuitet	6,05%

Lån i Husbanken ble innfridd januar 2024 og er derfor kun budsjettetert med ett avdrag.

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

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettetert med 5,3% 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Glombofjellets Borettslag II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glombofjellets Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 8633 Årsrapport 18.03.24.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 23. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



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

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>230 398</b>	<b>226 613</b>	<b>230 398</b>	<b>280 811</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	191 435	146 133	21 500	-378 640
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-141 022	-142 347	-142 000	-101 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>50 413</b>	<b>3 786</b>	<b>-120 500</b>	<b>-479 640</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>280 811</b>	<b>230 398</b>	<b>109 898</b>	<b>-198 829</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	376 759	300 309
Kortsiktig gjeld	-95 948	-69 911
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>280 811</b>	<b>230 398</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	731 616	627 984	732 000	748 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>731 616</b>	<b>627 984</b>	<b>732 000</b>	<b>748 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 935	-5 000	-5 640
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 375	-4 600	-6 000
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-45 020	-43 205	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-10 602	-4 100	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-53 562	-47 370	-255 000	-555 000
Forsikringer		-59 517	-55 162	-62 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-147 940	-120 016	-127 000	-180 500
Energi/fyring		-57 771	-63 200	-37 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 100	-73 776	-79 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-21 940	-14 425	-19 900	-25 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-518 717</b>	<b>-465 564</b>	<b>-675 500</b>	<b>-1 061 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>212 899</b>	<b>162 420</b>	<b>56 500</b>	<b>-313 640</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 952	1 083	0	0
Finanskostnader	11	-25 416	-17 371	-35 000	-65 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-21 464</b>	<b>-16 288</b>	<b>-35 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>191 435</b>	<b>146 133</b>	<b>21 500</b>	<b>-378 640</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		191 435	146 133		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 350 349	2 350 349
Tomt		220 750	220 750
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 571 099</b>	<b>2 571 099</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 208	4 840
Driftskonto OBOS-banken		167 448	194 405
Sparekonto OBOS-banken		204 103	101 064
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>376 759</b>	<b>300 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 947 858</b>	<b>2 871 408</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 360 435	2 169 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 361 635</b>	<b>2 170 200</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	403 311	544 333
Borettsinnskudd	14	86 964	86 964
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>490 275</b>	<b>631 297</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 826	4 509
Leverandørgjeld		34 156	14 596
Påløpte renter		3 036	1 205
Påløpte avdrag		53 930	49 601
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>95 948</b>	<b>69 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 947 858</b>	<b>2 871 408</b>
Pantstillelse	15	2 266 964	2 266 964
Garantiansvar		0	0



Glombofjellets Borettslag II

Fredrikstad, 22.2.2024

Styret i Glombofjellets Borettslag II

Randi Lothe/s/

Jan Erik Hansen/s/

Terje A. Øby Humlekjær/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	652 560
Kabel-TV	79 056
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>731 616</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2022/2023, og er på kr 35 000.

I tillegg har styret fått dekket Julebord for kr 3 228, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 602
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 602</b>
-----------------------------	----------------

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 352
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-938
-----------------------------------	------

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 273
--------------------------------	--------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-53 562</b>
---------------------------------	----------------

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 080
---------------	---------

Kommunale avgifter	-125 860
--------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-147 940</b>
-------------------------------	-----------------



**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 049
Verktøy og redskaper	-1 381
Driftsmateriell	-642
Lyspærer og sikringer	-359
Snørydding	-618
Andre fremmede tjenester	-207
Trykksaker	-763
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 780
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 228
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 232
Velferdskostnader	-630
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 940</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	856
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 039
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 952</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 315
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-23 089
Renter på leverandørgjeld	-12
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-25 416</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

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

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 flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 1,62 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998 -1 480 000

1 379 481

Nedbetalt i år 100 519

0

OBOS Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016 -700 000

Nedbetalt tidligere 256 186

Nedbetalt i år 40 503

-403 311

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -403 311**

**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 403 311

Påløpte avdrag 53 930

**TOTALT 544 205**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 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](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.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Rehabilitering av tak og utskifting vinduer	Planlegges gjennomført i 2024.
2016 - 2016	Maling av fasader og vinduer	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 3633 Selskapsnavn: Glombofjellets Borettslag II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

21 av 22

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.