



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 525 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 106 492	2 041 043
Sum inntekter		2 106 492	2 041 043
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 057 365	1 737 586
Sum kostnader		2 171 465	1 847 686
Driftsresultat		-64 973	193 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	699
Sum finansinntekter		881	699
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		881	699
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 092	194 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 092	194 056
Årsresultat		-64 092	194 056
Totalresultat		-64 092	194 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 092	194 056
Sum overføringer og disponeringer		-64 092	194 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 826	67 110
Sum fordringer		56 826	67 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 611	531 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 611	531 215
Sum omløpsmidler		636 438	598 324
SUM EIENDELER		636 438	598 324

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		403 009	467 101
Sum opptjent egenkapital		403 009	467 101
Sum egenkapital		403 009	467 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 802	106 983
Annen kortsiktig gjeld		29 627	24 240
Sum kortsiktig gjeld		233 429	131 223
Sum gjeld		233 429	131 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 438	598 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234790

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 525 021
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 917 525 021
GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 106 492	2 041 043
Sum inntekter		2 106 492	2 041 043
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 057 365	1 737 586
Sum kostnader		2 171 465	1 847 686
Driftsresultat		-64 973	193 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	699
Sum finansinntekter		881	699
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		881	699
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 092	194 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 092	194 056
Årsresultat		-64 092	194 056
Totalresultat		-64 092	194 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 092	194 056
Sum overføringer og disponeringer		-64 092	194 056



Organisasjonsnr: 917 525 021
GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 826	67 110
Sum fordringer		56 826	67 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 611	531 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 611	531 215
Sum omløpsmidler		636 438	598 324
SUM EIENDELER		636 438	598 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		403 009	467 101
Sum opptjent egenkapital		403 009	467 101



Sum egenkapital	403 009	467 101
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	203 802	106 983
Annen kortsiktig gjeld	29 627	24 240
Sum kortsiktig gjeld	233 429	131 223
Sum gjeld	233 429	131 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	636 438	598 324



Organisasjonsnr: 917 525 021
GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Glassperlen Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 14. april 2022

Selskapsnummer: 4900





Velkommen til årsmøte i Glassperlen Boligsameie

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 7. april kl. 09:00 og lukker 14. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4900>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering - Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Glassperlen Boligsameie



Sak 1

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 2

Konstituering - Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Ole Jonny Stavheim velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Fred Frydenlund, Helgerødgata 10.

Forslag til vedtak

Fred Frydenlund er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat på kr - 64 092 dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg:

Ole Jonny Stavheim, styreleder

Vigdis Andersen, styremedlem

Madeleine Olofsson, styremedlem

Tore Herseth Barlo, styremedlem

Innstilling



Ole Jonny Stavheim, styreleder, velges for 2 år

Vigdis Andersen, styremedlem, velges for 1 år

Madeleine Bergvik, styremedlem, velges for 2 år

Tore Herseth Barlo, styremedlem, velges for 2 år

Ellen Frydenlund, styremedlem Ny, velges for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Jonny Stavheim

Valg av 2 styremedlem. Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Madeleine Bergvik
- Tore Herseth Barlo

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Frydenlund
- Vigdis Andersen



Sak 7

Valgkomite

Det velges minimum to beboere til å sitte i valgkomiteen

Innstilling

Ragnvald Dyrød velges som leder i valgkomiteen for 1 år

Ole J Stavheim velges som medlem i valgkomiteen for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Ragnvald Dyrød

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Ole Jonny Stavheim



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Jonny Stavheim	Helgerødgata 10
Styremedlem	Vigdis Andersen	Helgerødgata 10
Styremedlem	Tore Herseth Barlo	Helgerødgata 8
Styremedlem	Madeleine Olofsson	Helgerødgata 6

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Glassperlen Boligsameie

Sameiet består av 49 seksjoner.

Glassperlen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917525021, og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

Helgerødgata 10

Gårds- og bruksnummer:

1 3855

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Glassperlen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid 2021

Styret har avholdt 6 styremøter, de fleste av disse på Teams. I tillegg er det vært gjennomført flere arbeidsmøter for å jobbe med konkrete oppgaver. Utover styrets arbeider som fakturabehandling, besvarelser på henvendelser fra beboere, kommunen osv. har styret jobbet etter vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omfatter styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Glassperlen har avtale om vaktmestertjenester fra Rygge eiendom AS. Dette omfatter også utendørs sommer og vintervedlikehold inkl. snørydding og vedlikehold av garasjeanlegget. Renholdstjeneste utføres av Den Lille Hjelperen. Alle drift- og serviceavtaler med øvrige leverandører er utført i henhold til kontraktene. I de tilfeller dette ikke har skjedd blir leverandøren fulgt opp.

Året har vært preget av pandemi og dette har medført noe begrensinger i hvordan vi møtes og hva vi får utført. På slutten av året ble også økte strømpriser en utfordring, husleieøkning og oppfordring til å spare på strøm er gjennomført.

Styrets HMS arbeider

Glassperlen boligsameie er pliktige til å ha en HMS-plan på lik linje med arbeidsplasser. Hensikten er å verne om liv, helse og materielle verdier, samt å skape et godt miljø for beboere. Styret prioriterer og har en plikt til å arbeide systematisk med HMS-arbeid på fellesarealer, mens det i forhold til beboere er styrets plikt å gjøre sameier eller bruker av den enkelte boenhet oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter lov og forskrift. Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektriske anlegg og avfall. Sameier har utført egenkontroll av det elektriske anlegget, for brannvern, våtrom og avfallshåndtering/skadedyrbekjempelse og lagt til rette for at internkontroll beboere er utført. Internkontroll gjennomføres i forkant av alle styremøter og dokumenteres.

I samarbeid med brannvesenet og A4 blokka ble det høsten 2021 gjennomført en brannøvelse med evakuering. På møteplass ble de evakuerte orientert av brannvesenet om hvordan man skal sikre seg mot brann i leiligheten. De demonstrerte også hvordan et brannslukningsapparat fungerer og hvordan man skal bruke dette i tilfelle brann.

Det er montert trafikkspeil på utsiden og speil og fartsdump i garasjeanlegget, for å redusere faren for påkjørsel av personer og som et fartsreducerende tiltak.

Styrets miljø- og likestillingsarbeid

Ingen del av styrets virksomhet forurenser det ytre eller indre miljø. Styret har bestått av to menn og to kvinner. Styret har ingen faste ansatte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 106 492.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 171 465.

Dette er 103 165 høyere enn budsjettet og skyldes høyere fyringskostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 64 092 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 403 009.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 732 000 til vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 449. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Glassperlen Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022, samt 50% økning av fjernvarme fra 01.04.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Glassperlen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glassperlen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 64.092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.02.2022 12.45.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 525 021, KUNDENR. 4900

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 106 192	2 041 043	2 106 000	2 212 000
Andre inntekter	3	300	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 106 492	2 041 043	2 106 000	2 212 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 813	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-107 475	-104 498	-107 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-1 092	-3 904	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-460 938	-487 443	-607 000	-732 000
Forsikringer		-84 047	-80 155	-85 000	-87 000
Kommunale avgifter	9	-239 310	-237 025	-225 000	-175 000
Energi/fyring	10	-675 496	-288 214	-420 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 919	-204 250	-206 000	-208 000
Andre driftskostnader	11	-276 089	-327 286	-294 300	-275 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 171 465	-1 847 686	-2 068 300	-2 181 800
DRIFTSRESULTAT		-64 973	193 357	37 700	30 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	881	699	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		881	699	0	0
ÅRSRESULTAT		-64 092	194 056	37 700	30 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	194 056		
Fra opptjent egenkapital		-64 092	0		



GLASSPERLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 525 021, KUNDENR. 4900

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		56 826	54 575
Andre kortsiktige fordringer		0	12 500
Driftskonto OBOS-banken		172 102	124 587
Sparekonto OBOS-banken		407 509	406 628
SUM OMLØPSMIDLER		636 438	598 324
SUM EIENDELER		636 438	598 324
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		403 009	467 101
SUM EGENKAPITAL		403 009	467 101
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 627	24 240
Leverandørgjeld		203 802	106 983
SUM KORTSIKTIG GJELD		233 429	131 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 438	598 324
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 15.02.2022
Styret i Glassperlen Boligsameie

Ole Jonny Stavheim /s/

Vigdis Andersen /s/

Tore Herseth Barlo /s/

Madeleine Olofsson /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 289 880
Fjernvarme	472 920
Kabel-tv	208 512
Garasje	118 656
Bod	16 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 106 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kodebrikker	300
SUM ANDRE INNETEKTER	300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 786, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 092
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-1 092
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 369
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-4 545
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 105
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 758
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-52 269
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-204 375
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-63 703
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-7 814
--------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-460 938
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-163 992
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-75 318
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-239 310
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-159 129
------------------	----------

Fjernvarme	-516 367
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-675 496
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-10 183
Driftsmateriell	-310
Vaktmestertjenester	-75 668
Renhold ved firmaer	-163 215
Snørydding	-7 438
Andre fremmede tjenester	-265
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Trykksaker	-907
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 786
Andre kontorkostnader	-1 860
Porto	-954
Reisekostnader	-420
Kontingenter	-4 800
Gaver	-1 013
Bank- og kortgebyr	-2 832
Velferdskostnader	-239
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-276 089

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	881
SUM FINANSINNEKTER	881



Annem informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1199318. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.04.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 14.04.22

Selskapsnummer: 4900 **Selskapsnavn:** Glassperlen Boligsameie

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering - Valg av møteleder</p> <p>Ole Jonny Stavheim velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Fred Frydenlund 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Ole Jonny Stavheim

Styremedlem. (2 skal velges)

Madeleine Bergvik

Tore Herseth Barlo

Styremedlem (2 skal velges)

Ellen Frydenlund

Vigdis Andersen

Sak 7 Valgkomite

Leder (1 skal velges)

Ragnvald Dyrød

Medlem (1 skal velges)

Ole Jonny Stavheim

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.