



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 850730172

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 152	731 616
Sum inntekter		748 152	731 616
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	45 640
Annen driftskostnad		1 260 629	473 077
Sum kostnader		1 300 564	518 717
Driftsresultat		-552 412	212 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 051	3 952
Sum finansinntekter		7 051	3 952
Annen finanskostnad		49 275	25 416
Sum finanskostnader		49 275	25 416
Netto finans		-42 224	-21 464
Resultat før skattekostnad		-594 636	191 435
Årsresultat		-594 636	191 435
Totalresultat		-594 636	191 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-594 636	191 435
Sum overføringer og disponeringer		-594 636	191 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 600	
Andre fordringer		12 611	5 208
Sum fordringer		18 211	5 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 791	371 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 791	371 551
Sum omløpsmidler		211 002	376 759
SUM EIENDELER		2 782 101	2 947 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 765 800	2 360 435
Sum opptjent egenkapital		1 765 800	2 360 435
Sum egenkapital		1 767 000	2 361 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		852 136	403 311
Øvrig langsiktig gjeld		86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld		939 100	490 275
Sum langsiktig gjeld		939 100	490 275
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		285	56 966
Leverandørgjeld		70 213	34 156
Annen kortsiktig gjeld		5 503	4 826
Sum kortsiktig gjeld		76 001	95 948
Sum gjeld		1 015 101	586 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 782 101	2 947 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435100

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 152	731 616
Sum inntekter		748 152	731 616
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	45 640
Annen driftskostnad		1 260 629	473 077
Sum kostnader		1 300 564	518 717
Driftsresultat		-552 412	212 899
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 051	3 952
Sum finansinntekter		7 051	3 952
Annen finanskostnad		49 275	25 416
Sum finanskostnader		49 275	25 416
Netto finans		-42 224	-21 464
Resultat før skattekostnad		-594 636	191 435
Årsresultat		-594 636	191 435
Totalresultat		-594 636	191 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-594 636	191 435
Sum overføringer og disponeringer		-594 636	191 435



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 600	
Andre fordringer		12 611	5 208
Sum fordringer		18 211	5 208
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 791	371 551
Sum omløpsmidler		211 002	376 759
SUM EIENDELER		2 782 101	2 947 858
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	1 765 800	2 360 435
Sum opptjent egenkapital	1 765 800	2 360 435
Sum egenkapital	1 767 000	2 361 635
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	852 136	403 311
Øvrig langsiktig gjeld	86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld	939 100	490 275
Sum langsiktig gjeld	939 100	490 275
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	285	56 966
Leverandørgjeld	70 213	34 156
Annen kortsiktig gjeld	5 503	4 826
Sum kortsiktig gjeld	76 001	95 948
Sum gjeld	1 015 101	586 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 782 101	2 947 858



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

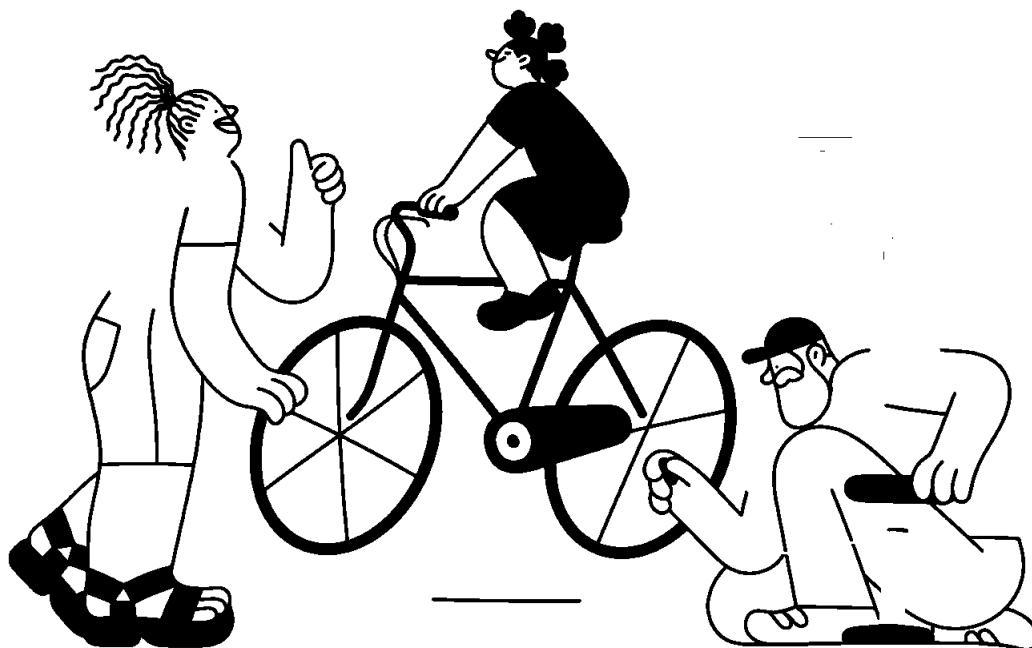
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 11:00.

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Analoge stemmer

Analoge stemmer leveres styreleder Randi Lothe, Oscar Pettersens vei 17A.

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
OBOS v/ Siri Jordal Iversen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Lillian Nathalie Karadogan 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

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning for Glombofjellets Borettslag II - 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Andreas Øby Humlekjær
Terje ønsker å stille som kandidat til styremedlem for ett år.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Ellingsen



Styrets årsrapport

Siden forrige årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Leder	Randi Lothe
Styremedlem	Terje Andreas Øby Humlekjær
Styremedlem	Line Marie Kulvik Espelid
Varamedlem	Espen Ellingsen

Styrets arbeid

Styret i borettslaget har gjennom året arbeidet aktivt for å sikre god forvaltning og vedlikehold av eiendommene. Det har vært særlig fokus på å følge opp og gjennomføre nødvendige tiltak knyttet til bygningsmessige utfordringer. Blant de viktigste oppgavene har vært utbedring av fuktskader i underetasjen i 8-mannsboligen, installasjon av nytt takdekke med tilhørende blikkenslagerarbeid, samt montering av avfuktersystem i kjelleren i 4-mannsboligen.

Styret har hatt jevnlige møter og samarbeidet tett med fagfolk og leverandører for å sikre at arbeidene ble gjennomført på en faglig god og økonomisk forsvarlig måte. Det er også lagt ned betydelig innsats i planlegging og oppfølging for å sikre langsiktig verdi og trygghet for borettslagets eiendommer.

Styret har hatt 4 møter i løpet av 2024.

Dugnader utgikk i 2024 grunnet at det var lite å gjøre, eller som følge av godt arbeid ved tidligere dugnader.

Vi oppfordrer alle til dialog gjennom Vibbo, eller verbalt for de som ikke har tilgang.

Styret ønsker å rette en stor takk til alle for forståelsen i forbindelse med økningen av felleskostnadene. Vi er fullt klar over at slike justeringer kan være krevende, men de er nødvendige for å sikre at vi opprettholder kvaliteten, tryggheten og verdien av boligene våre – både på kort og lang sikt. Økte kostnader reflekterer behovet for vedlikehold og forbedringer som kommer oss alle til gode, og vi setter stor pris på at dere deler vår langsiktige visjon for borettslaget.

Arbeider

- Nytt takdekke med tilhørende blikkenslagerarbeid
- Nye vinduer
- Restaurering av bunnsville av hovedbygg med tilhørende arbeid vegg og gulv i 21b
- Arbeider med pipehatt i 4mannsbolig
- Inninstallasjon av avfukter system i kjeller i 4mannsbolig

Økonomi

Kommentarer til årsregnskapet 2024:

Drift og vedlikehold avviker fra budsjett, årsaken er uforutsett vannskade som ikke ble dekket av forsikringsavtalen.

Andre driftskostnader inkluderer installasjon av avfuktersystem, som ikke var budsjettert, men nødvendig.

Kommentarer til budsjett for 2025:

Det er budsjettert med ordinære kostnader for drift og vedlikehold.



Pga nødvendig vedlikehold av tak og kledning for 4-mannsbolig, vil det påløpe ekstra kostnader også for 2025.
Dette arbeidet vil finansieres med låneopptak.

Med vennlig hilsen

Styret i Glombofjellet 2 borettslag



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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		280 811	230 398
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-594 636	191 435
Økning annen langsiktig gjeld	13	500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-51 180	-141 017
Red. annen langs. gjeld		5	-5
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-145 811	50 413
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		135 001	280 811
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		211 002	376 759
Kortsiktig gjeld		-76 001	-95 948
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		135 001	280 811



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	748 152	731 616	748 000	848 516
SUM DRIFTSINTEKTER		748 152	731 616	748 000	848 516
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	4	-35 000	-40 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-47 405	-45 020	-48 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-9 921	-10 602	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-758 282	-53 562	-555 000	-55 000
Forsikringer		-66 605	-59 517	-66 000	-78 000
Kommunale avgifter	8	-178 724	-147 940	-180 500	-210 000
Energi/fyring		-43 988	-57 771	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 096	-71 100	-70 000	-73 000
Andre driftskostnader	9	-82 982	-21 940	-25 500	-27 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 300 564	-518 717	-1 061 640	-616 000
DRIFTSRESULTAT		-552 412	212 899	-313 640	232 516
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 051	3 952	0	0
Finanskostnader	11	-49 275	-25 416	-65 000	-52 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 224	-21 464	-65 000	-52 000
ÅRSRESULTAT		-594 636	191 435	-378 640	180 516
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	191 435		
Fra opptjent egenkapital		-594 636	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 350 349	2 350 349
Tomt		220 750	220 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 571 099	2 571 099
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 611	5 208
Driftskonto OBOS-banken		92 425	167 448
Sparekonto OBOS-banken		100 366	204 103
SUM OMLØPSMIDLER		211 002	376 759
SUM EIENDELER		2 782 101	2 947 858
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 765 800	2 360 435
SUM EGENKAPITAL		1 767 000	2 361 635
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	852 136	403 311
Borettsinnskudd	14	86 964	86 964
SUM LANGSIKTIG GJELD		939 100	490 275
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 468	4 826
Leverandørgjeld		70 213	34 156
Påløpte renter		285	3 036
Påløpte avdrag		0	53 930
Annen kortsiktig gjeld	15	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 001	95 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 782 101	2 947 858
Pantstillelse	16	1 286 964	2 266 964
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 08.04.2025
Styret i Glombofjellets Borettslag II

Randi Lothe/s/

Line Marie Kulvik Espelid/s/

Terje A. Øby Humlekjær/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.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	669 096
TV/Internett	79 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	748 152

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 5 858, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 921
SUM KONSULENTHONORAR	-9 921

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-729 254
Drift/vedlikehold VVS	-13 268
Drift/vedlikehold elektro	-5 967
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 525
Egenandel forsikring	-2 407
Kostnader dugnader	-1 861
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-758 282

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 080
Kommunale avgifter	-156 644
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 724

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-68 206
Håndverktøy	-1 399
Andre fremmede tjenester	-187
Trykksaker	-809
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 858
Andre kontorkostnader	-1 229
Bank- og kortgebyr	-2 220
Velferdskostnader	-1 173
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 982

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	6 885
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	166
SUM FINANSINTEKTER	7 051

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-49 275
SUM FINANSKOSTNADER	-49 275

**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 flytende rente.

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

Opprinnelig 1998	-1 480 000	
Nedbetalt tidligere	1 479 995	
Nedbetalt i år	5	

0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-700 000	
Nedbetalt tidligere	296 684	
Nedbetalt i år	41 442	

-361 874

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	9 738	

-490 262

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -852 136**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977 -86 964

SUM BORETTSINNSKUDD -86 964**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger -35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -35**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 964
Pantelån	852 136
TOTALT	939 100

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 350 349
Tomt	220 750
TOTALT	2 571 099



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 2024, 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 2024, 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorsforening og autorisert regnskapsforenselskap
15 av 15 Revisjonsberetning for Glombofjellets Borettslag II - 2024.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, 10. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lillian Nathalie Karadogan 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra opptjent egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Terje Andreas Øby Humlekjær

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Espen Ellingsen





OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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