



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		613 584	613 584
Sum inntekter		613 584	613 584
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		462 070	372 603
Sum kostnader		502 005	411 138
Driftsresultat		111 579	202 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	7 852
Sum finansinntekter		216	7 852
Annen finanskostnad		13 374	19 409
Sum finanskostnader		13 374	19 409
Netto finans		-13 158	-11 557
Ordinært resultat før skattekostnad		98 420	190 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 420	190 889
Årsresultat		98 420	190 889
Totalresultat		98 420	190 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 420	190 889
Sum overføringer og disponeringer		98 420	190 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 571 099	2 571 099
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 429	82 807
Sum fordringer		17 429	82 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 367	329 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 367	329 744
Sum omløpsmidler		300 796	412 551
SUM EIENDELER		2 871 895	2 983 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 022 868	1 924 447
Sum opptjent egenkapital		2 022 868	1 924 447
Sum egenkapital		2 024 068	1 925 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		686 680	829 577
Øvrig langsiktig gjeld		86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld		773 644	916 541
Sum langsiktig gjeld		773 644	916 541
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 475	51 232
Leverandørgjeld		19 653	86 274
Annen kortsiktig gjeld		4 056	3 956
Sum kortsiktig gjeld		74 183	141 462
Sum gjeld		847 827	1 058 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 871 895	2 983 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292878

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		613 584	613 584
Sum inntekter		613 584	613 584
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		462 070	372 603
Sum kostnader		502 005	411 138
Driftsresultat		111 579	202 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	7 852
Sum finansinntekter		216	7 852
Annen finanskostnad		13 374	19 409
Sum finanskostnader		13 374	19 409
Netto finans		-13 158	-11 557
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 420	190 889
Årsresultat		98 420	190 889
Totalresultat		98 420	190 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 420	190 889
Sum overføringer og disponeringer		98 420	190 889



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 571 099	2 571 099
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		17 429	82 807
Sum fordringer		17 429	82 807

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 367	329 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 367	329 744

Sum omløpsmidler		300 796	412 551
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 871 895	2 983 650
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 022 868	1 924 447



Sum opptjent egenkapital	2 022 868	1 924 447
Sum egenkapital	2 024 068	1 925 647
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	686 680	829 577
Øvrig langsiktig gjeld	86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld	773 644	916 541
Sum langsiktig gjeld	773 644	916 541
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 475	51 232
Leverandørgjeld	19 653	86 274
Annen kortsiktig gjeld	4 056	3 956
Sum kortsiktig gjeld	74 183	141 462
Sum gjeld	847 827	1 058 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 871 895	2 983 650



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II

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

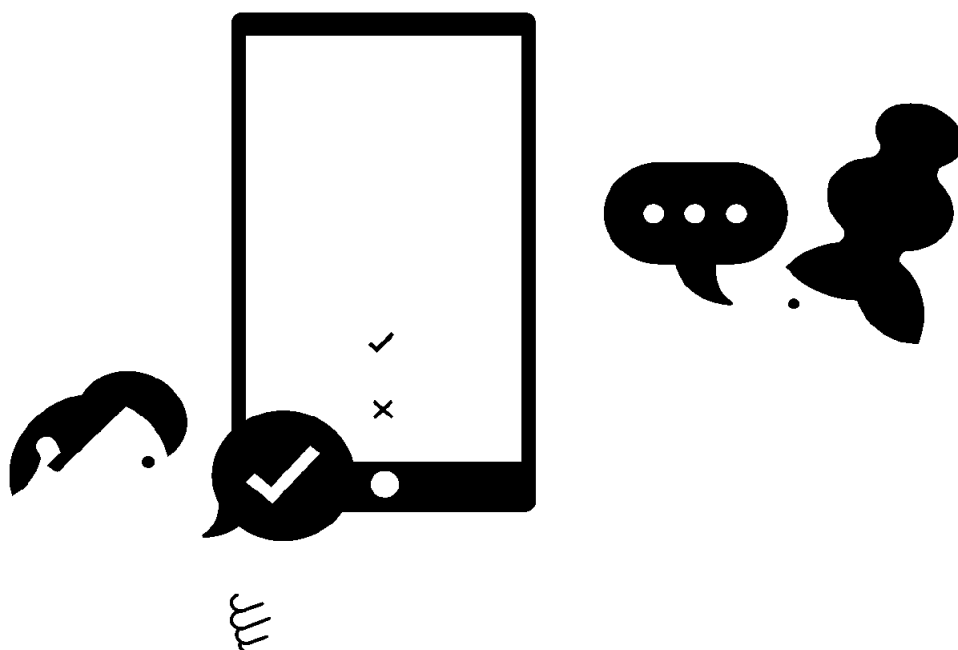
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Glombofjellets Borettslag II

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2022

Selskapsnummer: 3633





Velkommen til årsmøte i Glombofjellets Borettslag II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3633>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Glombofjellets Borettslag II



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

Valg av protokollvitner og møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Valg av møteleder.
2. Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

1. Obos ved Kine Ludvigsen er valgt til møteleder. 2. Veslemøy Andersen og Rebekka Wøhni er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3633 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000 for perioden 2021/2022.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35.000.

Sak 5

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:

- Jan Erik Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Ellingsen
- Veslemøy Gram Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Lothe (2020-2022)	Oscar Pettersensvei 17
Styremedlem	Jan Erik Hansen (2020-2022)	Oscar Pettersensvei 19 A
Styremedlem	Marcus Brynildsen Haugen (2021-2023)	Oscar Pettersensvei 15 B
Varamedlem	Tuva Bråthen Blekken (2021-2022)	Oscar Pettersensvei 23 B
Varamedlem	Espen Ellingsen (2021-2022)	Oscar Pettersensvei 17B

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 med følgende adresse: Oscar Pettersensvei 15A-B, 17A-B, 19A-B, 21A-B, 23A-B, 25A-B, gårdsnr. 424 og bruksnr. 271.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid 2021

Vi har lagt asfalt på parkeringsplassen.
Kjøpt noen stauder.
Tette rør, hatt spylebil.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 **613 584**.
Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **502 005**.
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak asfaltering.

Resultat

Årets resultat på kr **98 421** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **226.613** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen 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 336.200 til større vedlikeholdsarbeid.

Kommunale avgifter

Eiendomsskatten forblir uendret. Har stipulert samme kostnader som i 2021. Kommunale avgifter er lagt inn med 4% økning av årets kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Det er budsjettert med en økning på 6%.

Lån

Glombofjellets Borettslag II har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Husbanken	199635,00	4 terminer	Annuitetslån, halvårlig	1,62 %
Obos Banken	479628,00	115 terminer	Annuitetslån, månedlig	2,50 %

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 2,5% økning

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Glombofjellets Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glombofjellets Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Vedlegg 1

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

3633 Årsrapport.pdf



Uavhengig revisors beretning - Glombofjellets Borettslag II

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 12. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	271 089	219 620	271 089	226 613
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	98 421	190 889	149 055	-137 010
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-142 897	-139 420	-142 000	-143 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-44 477	51 469	7 055	-280 010
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	226 613	271 089	278 144	-53 397
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	300 796	412 551		
Kortsiktig gjeld	-74 183	-141 462		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	226 613	271 089		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	613 584	613 584	614 000	628 000
SUM DRIFTSINNEKTER		613 584	613 584	614 000	628 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-3 535	-4 935	-4 950
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 500	-3 600	-3 800
Forretningsførerhonorar		-42 155	-41 025	-42 300	-43 200
Konsulenthonorar	6	-2 575	-2 531	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-82 712	-30 961	-36 200	-336 200
Forsikringer		-52 119	-72 131	-74 850	-55 500
Kommunale avgifter	8	-128 080	-123 736	-126 000	-131 500
Energi/fyring		-45 251	-22 484	-35 800	-35 800
TV-anlegg/bredbånd		-71 814	-58 752	-60 500	-74 000
Andre driftskostnader	9	-33 739	-17 483	-26 300	-26 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-502 005	-411 138	-448 485	-749 550
DRIFTSRESULTAT		111 579	202 446	165 515	-121 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	216	7 852	200	200
Finanskostnader	11	-13 374	-19 409	-16 660	-15 660
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 158	-11 557	-16 460	-15 460
ÅRSRESULTAT		98 421	190 889	149 055	-137 010
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		98 421	190 889		



Glombofjellets Borettslag II

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 350 349	2 350 349
Tomt		220 750	220 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 571 099	2 571 099
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 429	0
Andre kortsiktige fordringer		0	82 807
Driftskonto OBOS-banken		183 143	229 736
Sparekonto OBOS-banken		100 224	100 008
SUM OMLØPSMIDLER		300 796	412 551
SUM EIENDELER		2 871 895	2 983 650
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 022 868	1 924 447
SUM EGENKAPITAL		2 024 068	1 925 647
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	686 680	829 577
Borettsinnskudd	14	86 964	86 964
SUM LANGSIKTIG GJELD		773 644	916 541
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 056	3 956
Leverandørgjeld		19 653	86 274
Påløpte renter		1 021	2 212
Påløpte avdrag		49 454	49 020
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 183	141 462
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 871 895	2 983 650



Glombofjellets Borettslag II

Pantstillelse	15	2 266 964	2 266 964
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 06.04.2022
Styret i Glombofjellets Borettslag II

Randi Lothe /s/

Jan Erik Hansen /s/

Marcus B. Haugen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	553 104
Kabel-tv	60 480
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	613 584

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 343
Drift/vedlikehold VVS	-11 305
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-69 663
Kostnader dugnader	-401
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 712

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-34 844
Kommunale avgifter	-93 236
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-128 080

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid	-19 401
Verktøy og redskaper	-1 697
Kontor- og datarekvisita	-617
Trykksaker	-693
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 700
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-185
Bankgebyr	-2 246
Velferdskostnader	-7 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 739

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	216
SUM FINANSINNTEKTER	216



Glombofjellets Borettslag II

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån HUS601 i Husbanken	-2 241
Renter og gebyr på lån OBOS02 i OBOS-banken	-11 132
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-13 374

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 - Lån HUS601

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2020.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,62 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-1 480 000
Nedbetalt tidligere	1 181 696
Nedbetalt i år	98 669
	-199 635

OBOS Bank - Lån OBOS02

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-700 000
Nedbetalt tidligere	168 727
Nedbetalt i år	44 228
	-487 045

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-686 680**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1977	-86 964
------------------	---------

SUM BORETTINNSKUDD **-86 964**



Glombofjellets Borettslag II

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	86 964
Pantelån	686 680
Påløpte avdrag	49 454
TOTALT	823 098

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 350 349
Tomt	220 750
TOTALT	2 571 099



Annen informasjon om borettslaget

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962755. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



Glombofjellets Borettslag II

dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Maling av fasader og vinduer



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 2.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner og møteleder</p> <p>1. Obos ved Kine Ludvigsen er valgt til møteleder. 2. Veslemøy Andersen og Rebekka Wøhni er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 35.000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Randi Lothe

Styremedlem (1 skal velges)

Jan Erik Hansen

Varamedlem (2 skal velges)

Espen Ellingsen

Veslemøy Gram Andersen

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.