



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 815 780
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLASSVERKET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 081 016	3 055 715
Sum inntekter		3 081 016	3 055 715
Kostnader			
Lønnskostnad		77 969	95 489
Annen driftskostnad		2 497 888	2 496 239
Sum kostnader		2 575 857	2 591 728
Driftsresultat		505 159	463 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 453	906
Sum finansinntekter		11 453	906
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 453	906
Ordinært resultat før skattekostnad		516 612	464 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 612	464 893
Årsresultat		516 612	464 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 612	464 893
Sum overføringer og disponeringer		516 612	464 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		195 162	178 198
Sum fordringer		195 162	178 198
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 639	2 269 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 639	2 269 956
Sum omløpsmidler		3 198 801	2 448 154
SUM EIENDELER		3 198 801	2 448 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 823 290	2 306 678
Sum opptjent egenkapital		2 823 290	2 306 678
Sum egenkapital		2 823 290	2 306 678
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		368 832	131 448
Annen kortsiktig gjeld		6 679	10 029
Sum kortsiktig gjeld		375 511	141 477
Sum gjeld		375 511	141 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 198 801	2 448 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370271

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 815 780
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: GLASSVERKET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 988 815 780
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 081 016	3 055 715
Sum inntekter		3 081 016	3 055 715
Kostnader			
Lønnskostnad		77 969	95 489
Annen driftskostnad		2 497 888	2 496 239
Sum kostnader		2 575 857	2 591 728
Driftsresultat		505 159	463 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 453	906
Sum finansinntekter		11 453	906
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 453	906
Ordinært resultat før skattekostnad		516 612	464 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 612	464 893
Årsresultat		516 612	464 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		516 612	464 893
Sum overføringer og disponeringer		516 612	464 893



Organisasjonsnr: 988 815 780
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		195 162	178 198
Sum fordringer		195 162	178 198
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 639	2 269 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 639	2 269 956
Sum omløpsmidler		3 198 801	2 448 154
SUM EIENDELER		3 198 801	2 448 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 823 290	2 306 678
Sum opptjent egenkapital		2 823 290	2 306 678



Sum egenkapital	2 823 290	2 306 678
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	368 832	131 448
Annen kortsiktig gjeld	6 679	10 029
Sum kortsiktig gjeld	375 511	141 477
Sum gjeld	375 511	141 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 198 801	2 448 155



Organisasjonsnr: 988 815 780
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

6867 Glassverket Boligsameie





Til seksjonseierne i Glassverket Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 27. Mars 2023 kl. 18.00 i Moss hotell. Det blir beboermøte etter årsmøtet.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Glassverket Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Glassverket Boligsameie
avholdes Mandag 27. Mars 2023 kl. 18.00 i Moss hotell.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Solceller tak.
- B) Nytt porttelefonanlegg
- C) Tilstandsrapport av bygningsmassen
- D) Innglassing av veranda
- E) Fjerne blomsterkasser
- F) Bytte til frostet glass på veranda
- G) Male vinduer

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Moss, 08.02.2023
Styret i Glassverket Boligsameie

Frode Johannessen Jan Birger Danielsen Ingun Nedal Olsen Heidi Ottesen Odd Bjarne Wigum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Johannessen	Glassverket 67
Styremedlem	Jan Birger Danielsen	Glassverket 67
Styremedlem	Ingun Nedal Olsen	Glassverket 65
Styremedlem	Heidi Ottesen	Glassverket 63
Styremedlem	Odd Bjarne Wigum	Glassverket 65

Valgkomiteen

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Glassverket Boligsameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

Glassverket Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988815780, og ligger i MOSS kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 3741 3865

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

Glassverket Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Tette blikk tak D1 Kommer flere etterhvert

Tette lekkasje C2 nord

Påvist lekkasje C2 syd

HC åpner avfallsrom

Tidstyring av vifter i garasjelegget

Fjærnet trær i Cort Adlersgate

Reparert løse rekkeverk

EL sluttstykker justert ned pga sikkerhet



Brikkeløsning dører garasje
Vasket oppganger
Reparert utvendig benker
Prøvmontert takvifte i 57 termostattstyr for å få ned sommertemperaturen i oppgangen.
6 styremøter + styre tiltak via mail/ fysisk møte
Dugnad og julegrantenning

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 823 290



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 003 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Glassverket Boligsameie.

Lån

Glassverket Boligsameie har lån ikke lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Glassverket Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glassverket Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Øvrig informasjon

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

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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 avviklet.

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

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



GLASSVERKET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 815 780, KUNDENR. 6867

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 029 773	3 030 921	2 951 000	2 979 000
Andre inntekter	3	51 243	24 794	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 081 016	3 055 715	2 951 000	2 979 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 635	-13 489	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-68 334	-82 000	-82 000	-82 000
Revisjonshonorar	6	-12 000	-8 125	-9 000	-9 000
Andre honorarer		0	-13 666	0	0
Forretningsførerhonorar		-118 105	-114 775	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-54 717	-52 992	-40 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-960 944	-1 182 371	-1 031 000	-1 003 000
Forsikringer		-150 185	-137 151	-144 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-347 782	-311 670	-331 000	-240 000
Energi/fyring	10	-443 377	-283 524	-296 000	-400 000
Andre driftskostnader	11	-410 778	-391 965	-376 900	-364 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 575 857	-2 591 728	-2 439 900	-2 444 900
DRIFTSRESULTAT		505 159	463 987	511 100	534 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 453	906	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 453	906	0	0
ÅRSRESULTAT		516 612	464 893	511 100	534 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		516 612	464 893		



GLASSVERKET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 815 780, KUNDENR. 6867

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		255	205
Forskuddsbetalte kostnader		194 907	177 993
Driftskonto OBOS-banken		588 940	537 651
Driftskonto OBOS-banken II		943 593	769 317
Sparekonto OBOS-banken		1 415 563	907 533
Innestående i andre banker		55 543	55 455
SUM OMLØPSMIDLER		3 198 801	2 448 154
SUM EIENDELER		3 198 801	2 448 154
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 823 290	2 306 678
SUM EGENKAPITAL		2 823 290	2 306 678
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 448	10 029
Leverandørgjeld		368 832	131 448
Annen kortsiktig gjeld	13	231	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		375 511	141 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 198 801	2 448 154
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Moss, 27.02.2023			
Styret i Glassverket Boligsameie			
Frode Johannessen /s/	Jan Birger Danielsen /s/	Ingun Nedal Olsen /s/	
Heidi Ottesen /s/	Odd Bjarne Wigum /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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 146 968
Garasje/bod	291 948
Akonto gass	194 400
Nødvedlikeholdsfond	172 848
Parkering/bod	141 636
Gassavregning	47 581
Bod	30 792
Velforening	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 029 773

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gassavregning 21/22	35 734
Regnskapskorrigeringer	4
Strømkstnad forbruk garasje	15 505
SUM ANDRE INNETEKTER	51 243

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 635
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-9 635
------------------------------	---------------

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 2021/2022, og er på kr 68 334.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-11 913
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-42 804
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-54 717
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-129 447
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-1 335
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-17 888
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-346 658
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-324 050
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-43 936
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-30 995
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 038
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-55 236
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-2 363
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-960 944
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 618
---------------	--------

Kommunale avgifter	-339 164
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-347 782
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-159 640
Andre fyringskostnader	-283 736
SUM ENERGI / FYRING	-443 377

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 511
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-34 453
Driftsmateriell	-15 325
Vaktmestertjenester	-18 618
Vakthold	-118 505
Renhold ved firmaer	-190 590
Andre fremmede tjenester	-8 979
Trykksaker	-984
Andre kontorkostnader	-5 958
Kontingenter	-7 617
Bank- og kortgebyr	-3 440
Velferdskostnader	-798
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-410 778

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 119
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 030
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	304
SUM FINANSINTEKTER	11 453

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	49
Gebyrer	-210
Purregebyr	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-231

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD



Innkomne forslag

A) Solceller tak

Det har kommet inn sak fra beboer om å installere solceller på tak.

Styrets innstilling: styret anser dette som en kostbar investering og støtter ikke innkommet forslag.

Forslag til vedtak: Styret innhenter tilbud og løsning på solcelleanlegg. Dette vedtas på ekstraordinært/ordinært årsmøte.

B) Nytt porttelefonanlegg

Bytte til nytt porttelefonanlegg. Kostnad for dette vil ligge på ca. 450 000,-.

Forslag til vedtak: Styret innhenter tilbud og inngår avtale om bytte til nytt porttelefonanlegg i sameiet. (Finansieres av oppsparte midler).

C) Tilstandsrapport av bygningsmassen

Forslag til vedtak: Styret inngår avtale med leverandør om tilstandsrapport av bygget.

D) Innglassing av verandaer

Det har kommet inn sak fra beboer om ønske om innglassing av verandaene i sameiet. Dette er en stor sak som krever 2/3 flertall. I tillegg må tegninger og mer informasjon fremlegges for sameiet. Styret kan innhente priser og forslag som legges frem for et nytt årsmøte eller ekstraordinært årsmøte når mer informasjon foreligger. Innglassing er fasadeendring og må søkes til kommunen.

Styrets innstilling: Dette er en kostbar investering for sameiet. Styret anbefaler ikke denne løsningen.

Forslag til vedtak: styret innhenter priser og forslag som fremlegges for ekstraordinært eller ordinært årsmøte.

E) Fjerne blomsterkasser.

Det har kommet inn sak fra beboer om å fjerne blomsterkasser på alle verandaer.

Styrets innstilling: De som ønsker å fjerne blomsterkasser kan gjøre dette på eget initiativ og sette inn lik type glass som ellers på verandaene.

Forslag til vedtak: Blomsterkasser fjernes og erstattes av glass.



F) Bytte til frostet glass på verandaene.

Det har kommet inn forslag fra beboer å bytte glass på veranda til frostet.

Styrets innstilling: Styret ser ingen hensikt i å bytte til frostet glass.

Årsmøtet stemmer over de forskjellige forslagene til vedtak:

Forslag til vedtak 1 : Bytte til frostet glass litt etter litt.

Forslag til vedtak 2: Bytte alle verandaglass til frostet, kostnaden fordeles etter eierbrøk og gjennom felleskostnadene.

G) Maling av vinduer.

Styret fremmer forslag om å male vinduer på tre sider per blokk (der man ikke kommer til).

Ca. kostnad på dette er 400 000,-.

Forslag til vedtak: Styret innhenter tilbud på maling av vinduer (tre sider per blokk).

Finansieres av oppsparte midler.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2278049. 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.

6867 Glassverket Boligsameie



6867 - GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER:		
INNKR. FELLESKOSTN.	433 584	433 584
SUM DRIFTSINNTEKTER	433 584	433 584
DRIFTSKOSTNADER:		
KONSULENTHONORAR	-11 913	-36 266
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 963	-155 188
FORSIKRINGER	0	-27 086
KOMMUNALE AVGIFTER	-8 618	-8 617
ENERGI / FYRING	-85 190	-71 370
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-96 297	-103 113
SUM DRIFTSKOSTNADER	-279 981	-401 641
DRIFTSRESULTAT:	153 603	31 944
FINANSINNTÉKT/KOSTNAD		
RESULTAT	153 603	31 944



6867 - GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2022

	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER:		
INNR. FELLESKOSTN.	2 596 189	2 597 337
ANDRE INNTEKTER	51 243	24 794
SUM DRIFTSINNTEKTER	2 647 432	2 622 131
DRIFTSKOSTNADER:		
PERSONALKOSTNADER	-9 635	-13 489
STYREHONORAR	-68 334	-82 000
REVISJONSHONORAR	-12 000	-8 125
ANDRE HONORARER	0	-13 666
FORR.FØRERHONORAR	-118 105	-114 775
KONSULENTHONORAR	-42 804	-16 726
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-882 981	-1 027 183
FORSIKRINGER	-150 185	-110 065
KOMMUNALE AVGIFTER	-339 164	-303 053
ENERGI / FYRING	-358 187	-212 154
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-314 481	-288 852
SUM DRIFTSKOSTNADER	-2 295 877	-2 190 088
DRIFTSRESULTAT:	351 555	432 043
FINANSINNTEKT/KOSTNAD		
FINANSINNTEKTER	11 453	906
RES. FINANSINNT/KOSTN.	11 453	906
RESULTAT	363 008	432 949



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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