



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 07.04.2025

### 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, 29.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 516 357	3 055 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 516 357</b>	<b>3 055 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	93 562
Annen driftskostnad		3 907 144	3 637 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 055 474</b>	<b>3 731 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 116</b>	<b>-675 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 186	37 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 186</b>	<b>37 246</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 186</b>	<b>37 246</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 930	-638 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 853	375
Andre fordringer		47 802	263 642
Sum fordringer		68 655	264 017
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 674	2 415 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 674	2 415 088
Sum omløpsmidler		1 859 329	2 679 106
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 859 329</b>	<b>2 679 106</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 663 324	2 185 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 663 324</b>	<b>2 185 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 663 324</b>	<b>2 185 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		160 271	442 974
Annen kortsiktig gjeld		35 734	50 878
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 005</b>	<b>493 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>196 005</b>	<b>493 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 859 329</b>	<b>2 679 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374355

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 07.04.2025

#### 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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 988 815 780  
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 516 357	3 055 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 516 357</b>	<b>3 055 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	93 562
Annen driftskostnad		3 907 144	3 637 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 055 474</b>	<b>3 731 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-539 116</b>	<b>-675 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 186	37 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 186</b>	<b>37 246</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 186</b>	<b>37 246</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-521 930	-638 036
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>



Organisasjonsnr: 988 815 780  
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 853	375
Andre fordringer		47 802	263 642
Sum fordringer		68 655	264 017
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 674	2 415 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 790 674	2 415 088
Sum omløpsmidler		1 859 329	2 679 106
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 859 329</b>	<b>2 679 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 663 324	2 185 254
Sum opptjent egenkapital		1 663 324	2 185 254



Sum egenkapital	1 663 324	2 185 254
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	160 271	442 974
Annen kortsiktig gjeld	35 734	50 878
Sum kortsiktig gjeld	196 005	493 852
Sum gjeld	196 005	493 852
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 859 329</b>	<b>2 679 106</b>



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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6867

GLASSVERKET BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

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

### Dato for årsmøtet:

7. april 2025 kl. 18:00, Moss Hotell.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte

Etter årsmøte vil det bli avholdt beboermøte hvor vi kan lufte idéer/ tiltak som vi eventuelt kan gå videre med.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i GLASSVERKET BOLIGSAMEIE



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  
Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Kjersti Hjelset foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital, egenkapitalen reduseres på grunn av negativt årsresultat.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital (egenkapitalen reduseres).

### Vedlegg

1. Revisjonsberetning.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 6867 Avdelingsregnskap 2024 oppdatert.pdf
4. Note malerarbeider 2024\_.pdf
5. Garasje og gass.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 130 000,-



Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Johannessen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Bjarne Wigum



## Styrets årsrapport

Generelle opplysninger om sameiet: Sameiet består av 72 eierseksjoner. I tillegg kommer avfallsrom og 114 parkeringsplasser samt 134 sportsboder fordelt på 3 garasje og bod anlegg. Sameiet ligger i Moss kommune med følgende adresser: Glassverket 57-71 (kun oddetall, gnr 1, bnr. 3741. Glassverket 71U (garasje og bodanlegg, avfallsrom) gnr. 1, bnr. 3865, Gasstank tilhørende sameiet finnes på kommunal grunn gnr. 1, bnr. 3783. Tekniske installasjoner for gasstank ligger i tavlerom på gnr. 1, bnr. 3807.

6 styremøter i perioden.

Kamera inspeksjon av resterende ikke reparerte taknedløp. ( 9 stk)

Resultat er at alle 9 er tvilsomme på samme sted som de reparerte.

Utbedring er bestilt og antas å begynne ca 5.mai 2025.

Skade på plen etter malelift 2024. I denne sak er Obos engasjer angående oppgraving/ kontroll om eventuell skade.

Magnet låser på garasjeportene.

Kodebrikker på dører og porter. ( kodetastatur fjernet unntatt HC dør avfallsrom)

Maling av alle overflater på blokkenes vestsida.

Utbedring råteskader bunn skillevegger. Hovedsakelig i 1. etg C rekka der bunnplanken var delvis nedstøpt i betongen.

Utbedring av sprekker med lekkasje i noen balkonger.

Plantet blomster i kassene våre. Vår/ høst

Skiftet termostat ovn i Gv.69

Oppfølging av el billading en rekke ganger. Spesielt i helgene.

Møte med alternativ forretningsfører.

Kontroll av utvendig lekkasjer. Sjekk av garasjeporter/søplerom hver kveld.

Konflikthåndtering mellom beboere.

Ventilasjonsanleggene er sjekket opp.



Til årsmøtet i Glassverket Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glassverket Boligsameie som viser et underskudd på kr 521.930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975801679MVA
--	---	----------------------------------



## 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>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0163 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975800879MVA



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Resultat

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

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 663 324,-.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Felleskostnadene økte med 10% fra 01.01.2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 445 006	3 014 694	3 291 000	3 508 000
Ladeinntekter EL-bil		39 664	0	0	35 000
Andre inntekter	3	31 688	41 036	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 516 357</b>	<b>3 055 730</b>	<b>3 331 000</b>	<b>3 583 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-11 562	-12 000	-18 500
Styrehonorar	5	-130 000	-82 000	-82 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-9 688	-9 188	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-129 178	-122 848	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-96 996	-44 606	-45 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-2 047 293	-1 869 458	-2 553 000	-934 000
Forsikringer		-211 631	-162 983	-194 000	-233 000
Kommunale avgifter	9	-465 871	-356 653	-410 000	-470 000
Energi/fyring	10	-585 833	-554 513	-430 000	-450 000
Andre driftskostnader	11	-360 655	-517 201	-379 900	-361 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 055 474</b>	<b>-3 731 012</b>	<b>-4 244 900</b>	<b>-2 842 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-539 116</b>	<b>-675 282</b>	<b>-913 900</b>	<b>740 500</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 186	37 246	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 186</b>	<b>37 246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-521 930</b>	<b>-638 036</b>	<b>-913 900</b>	<b>740 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-521 930	-638 036		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 853	375
Forskuddsbetalte kostnader		63 544	263 642
Andre kortsiktige fordringer	13	-15 742	0
Kortkonto OBOS-banken		243 506	242 174
Driftskonto OBOS-banken		563 243	421 639
Driftskonto OBOS-banken II		976 087	1 107 637
Sparekonto OBOS-banken		7 838	643 639
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 859 329</b>	<b>2 679 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 859 329</b>	<b>2 679 106</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	1 663 324	2 185 254
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 663 324</b>	<b>2 185 254</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 244	50 927
Leverandørgjeld		160 271	442 974
Annen kortsiktig gjeld	15	2 490	-49
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>196 005</b>	<b>493 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 859 329</b>	<b>2 679 106</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 24.02.2025  
Styret i Glassverket Boligsameie

Frode Johannessen /s/

Ingun Nedal Olsen /s/

Odd Bjarne Wigum /s/

Heidi Ottesen /s/

Jan Birger Danielsen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 361 672
Garasje/bod	355 704
Akonto gass	194 400
Nødvedlikeholdsfond	172 848
Parkering/bod	172 272
Gassavregning	157 205
Bodleie	30 792
Velforening	3 600
Dobbel fakt 02/23. Kreditert i år. Leil.19	-3 487
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 445 006</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Avregning gass 2023/2024	26 860
Opprydding kundereskontro	164
Strøm EI-bil 2023/2024	4 664
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>31 688</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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 2023/2024, og er på kr 130 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 688.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-47 070
Andre konsulentonorarer	-49 926
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-96 996</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I, THU OG JOHANSEN AS	-1 167 056
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 167 056</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-193 847
Drift/vedlikehold VVS	-16 229
Drift/vedlikehold elektro	-28 015
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-303 343
Drift/vedlikehold heisanlegg	-129 658
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-49 885
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 014
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 100
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 145
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 047 293</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 756
Renovasjonsavgift	-16 613
Kommunale avgifter	-441 502
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-465 871</b>

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

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-189 802
Andre fyringskostnader	-396 031



**SUM ENERGI / FYRING**

**-585 833**

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

Container	-8 141
Annet driftsmateriale	-4 440
Vaktmestertjenester	-42 411
Vakthold	-107 025
Renhold ved firmaer	-179 405
Andre fremmede tjenester	-1 564
Trykksaker	-518
Andre kontorkostnader	-6 038
Porto	-600
Kontingenter	-6 567
Bank- og kortgebyr	-3 385
Velferdskostnader	-563
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-360 655</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 834
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	352
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 186</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gassavregning 2023/2024	-20406
Strøm elbil 2023/2024	4 664
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>-15 742</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel bolig	-1 604 450	-2 126 732
Andel gass	-58 874	-58 522
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-1 663 324</b>	<b>-2 185 254</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dødsbo: Tilgode av felleskostnader	-2 490
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 490</b>



## 6867 - Glassverket Boligsameie

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2024

Telest	GA6867	BO6867	Sum
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>			
INNKR. FELLESKOSTN.	527 976,00	2 917 030,00	3 445 006,00
LADEPUNKT	39 663,67	0,00	39 663,67
ANDRE INNETEKTER	0,00	31 687,62	31 687,62
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>	<b>567 639,67</b>	<b>2 948 717,62</b>	<b>3 516 357,29</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
PERSONALKOSTNADER	0,00	-18 330,00	-18 330,00
STYREHONORAR	-30 000,00	-100 000,00	-130 000,00
REVISJONSHONORAR	0,00	-9 687,50	-9 687,50
FORR.FØREHONORAR	-43 000,00	-86 177,50	-129 177,50
KONSULENTHONORAR	0,00	-96 996,30	-96 996,30
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-310 177,19	-1 737 115,31	-2 047 292,50
FORSIKRINGER	0,00	-211 631,33	-211 631,33
KOMMUNALE AVGIFTER	-24 368,96	-441 501,54	-465 870,50
ENERGI / FYRING	-56 286,24	-529 546,32	-585 832,56
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-103 455,35	-257 200,06	-360 655,41
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-567 287,74</b>	<b>-3 488 185,86</b>	<b>-4 055 473,60</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>351,93</b>	<b>-539 468,24</b>	<b>-539 116,31</b>
<b>FINANSINNETEKT/KOSTNAD</b>			
FINANSINNETEKTER	0,00	17 186,00	17 186,00
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>0,00</b>	<b>17 186,00</b>	<b>17 186,00</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>351,93</b>	<b>-522 282,24</b>	<b>-521 930,31</b>



## NOTE - MALERARBEIDER APRIL-JUNI 2024

Prosjektansvarlig Thu og Johansen AS

Vask av fasader	51 840.-
Maling av Panel, vinduer og dører	349 200.-
Maling av betong	329 400.-
Lift drift og rigg	58 985.-
Administrasjon	22 450.-
Diverse transport og bortkjøring	10 500.-
Tilleggsarbeider utbedring råte	111 270.-
Sum	933 644.-
Moms	233 411.-
Inklusive moms	1 167 055.-



<b>Kostnader garasje</b>			
Scanmark bytte styreskap	91243,75		
Scanmark serviceavtale	18425		
Scanmark fotocelle påkjørt	6037,5		
Assistentpartner	1642,62		
Scanmark	3281,25		
Honeywell	22014,23		
VV Teknikk avtrekksvifter	15339		
El-away	41806		
Funder Renovasjon	16613		
Moss kommune	7755,96		
Strøm	56286		
Container	8141		
Stil Tekstilservice	31099,64		
Securitas	64215		
Forsikring	40102		
	424001,95		
<b>Kostnader gass</b>		<b>Brukere</b>	
Propan	396031,02	Fordeles etter forbruk pr. enhet. GVBS og Værebukta	56+10
Lekkasje Helgensen Rør	5949	Fordeles felleskostander,	
Kontroll av gassanlegg	25375	Fordeles felleskostander,	
Årlig tilsyn gass og energitekninn	18561	Fordeles felleskostander,	
	445916,02		



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 6867 Selskapsnavn: GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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