



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 738 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMBOFJELLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953738570

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 088	410 012
Sum inntekter		545 088	410 012
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		243 012	217 396
Sum kostnader		248 717	223 101
Driftsresultat		296 371	186 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 321	3 123
Sum finansinntekter		3 321	3 123
Annen finanskostnad		225 552	194 889
Sum finanskostnader		225 552	194 889
Netto finans		-222 231	-191 766
Resultat før skattekostnad		74 140	-4 856
Årsresultat		74 140	-4 856
Totalresultat		74 140	-4 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 140	-4 856
Sum overføringer og disponeringer		74 140	-4 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 228 489	1 228 489
Sum varige driftsmidler		1 228 489	1 228 489
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 228 489	1 228 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 770	
Andre fordringer			1 106
Sum fordringer		11 770	1 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 641	54 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 641	54 909
Sum omløpsmidler		54 411	56 015
SUM EIENDELER		1 282 900	1 284 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 462 539	2 536 679
Sum opptjent egenkapital		-2 462 539	-2 536 679
Sum egenkapital		-2 461 739	-2 535 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 641 194	3 696 182
Øvrig langsiktig gjeld		87 200	87 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 728 394	3 783 382
Sum langsiktig gjeld		3 728 394	3 783 382
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 220	23 560
Leverandørgjeld		2 196	1 740
Annen kortsiktig gjeld		12 829	11 700
Sum kortsiktig gjeld		16 245	37 000
Sum gjeld		3 744 639	3 820 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 282 900	1 284 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548018

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 738 570
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMBOFJELLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 953 738 570
GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 088	410 012
Sum inntekter		545 088	410 012
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		243 012	217 396
Sum kostnader		248 717	223 101
Driftsresultat		296 371	186 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 321	3 123
Sum finansinntekter		3 321	3 123
Annen finanskostnad		225 552	194 889
Sum finanskostnader		225 552	194 889
Netto finans		-222 231	-191 766
Resultat før skattekostnad		74 140	-4 856
Årsresultat		74 140	-4 856
Totalresultat		74 140	-4 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 140	-4 856
Sum overføringer og disponeringer		74 140	-4 856



Organisasjonsnr: 953 738 570
GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 228 489	1 228 489
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 228 489	1 228 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 770	
Andre fordringer			1 106
Sum fordringer		11 770	1 106
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 641	54 909
Sum omløpsmidler		54 411	56 015
SUM EIENDELER		1 282 900	1 284 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	2 462 539	2 536 679
Sum opptjent egenkapital	-2 462 539	-2 536 679
Sum egenkapital	-2 461 739	-2 535 879
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 641 194	3 696 182
Øvrig langsiktig gjeld	87 200	87 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 728 394	3 783 382
Sum langsiktig gjeld	3 728 394	3 783 382
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 220	23 560
Leverandørgjeld	2 196	1 740
Annen kortsiktig gjeld	12 829	11 700
Sum kortsiktig gjeld	16 245	37 000
Sum gjeld	3 744 639	3 820 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 282 900	1 284 504



Organisasjonsnr: 953 738 570
GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

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. 3644
GLOMBOFJELLET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

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 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3644>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i GLOMBOFJELLET BORETTSLAG



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

Styret foreslår rådgiver i OBOS som valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Henning Linderud og Victoria Grundt- Ileby er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon udekket tap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap

Vedlegg

1. Til innkalling.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kirsti Jorid Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Markus Holm Edvardsen



Styrets årsrapport

Siden sist ordinære generalforsamling har styret bestått av følgende kandidater:

Leder: Henning Linderud

Styremedlem: Victoria Sofie Grundt-Ileby

Styremedlem: Hedda Fredrikke Wiese

Varamedlem: Kirsti Jorid Johansen

Styrets arbeid:

Styret har montert nye brannvarslere og nummerskilt.



Til generalforsamlingen i Glombofjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glombofjellet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Fil innkalling.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 28. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



GLOMBOFJELLET BORETTSLAG ORG.NR. 953 738 570, KUNDENR. 3644

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		19 014	84 657
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		74 140	-4 856
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-54 988	-60 787
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		19 152	-65 643
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		38 166	19 014
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		54 411	56 015
Kortsiktig gjeld		-16 245	-37 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		38 166	19 015



GLOMBOFJELLET BORETTSLAG ORG.NR. 953 738 570, KUNDENR. 3644

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	545 088	410 012	545 000	595 926
SUM DRIFTSINNEKTER		545 088	410 012	545 000	595 926
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-705	-705	-1 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 700	-6 000
Forretningsførerhonorar		-37 510	-35 620	-37 500	-39 000
Konsulenthonorar	6	-13 505	-5 588	-4 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	0	0	-500	-40 000
Forsikringer		-30 733	-28 916	-32 000	-37 000
Kommunale avgifter	8	-92 372	-76 522	-84 000	-107 000
Energi/fyring		-20 595	-26 003	-25 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 504	-33 504	-37 000	-36 000
Andre driftskostnader	9	-8 168	-5 619	-6 000	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-248 717	-223 101	-237 905	-303 000
DRIFTSRESULTAT		296 371	186 911	307 095	292 926
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 321	3 123	2 800	3 000
Finanskostnader	11	-225 552	-194 889	-220 500	-224 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-222 231	-191 766	-217 700	-221 000
ÅRSRESULTAT		74 140	-4 856	89 395	71 926
Overføringer:					
Udekket tap		0	-4 856		
Reduksjon udekket tap		74 140	0		



GLOMBOFJELLET BORETTSLAG ORG.NR. 953 738 570, KUNDENR. 3644

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 182 569	1 182 569
Tomt		45 920	45 920
SUM ANLEGGSMIDLER		1 228 489	1 228 489
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 770	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 106
Driftskonto OBOS-banken		42 559	54 830
Sparekonto OBOS-banken		82	79
SUM OMLØPSMIDLER		54 411	56 015
SUM EIENDELER		1 282 900	1 284 504
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-2 462 539	-2 536 679
SUM EGENKAPITAL		-2 461 739	-2 535 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 641 194	3 696 182
Borettsinnskudd	15	87 200	87 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 728 394	3 783 382
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 794	11 700
Leverandørgjeld		2 196	1 740
Påløpte renter		1 220	19 430
Påløpte avdrag		0	4 130
Annen kortsiktig gjeld	16	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 245	37 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 282 900	1 284 504
Pantstillelse	17	4 046 200	4 046 200
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 04.05.2025			
Styret i Glombofjellet Borettslag			
Henning Linderud /s/		Hedda Fredrikke Wiese /s/	
		Viktoria S. Grundt-Ileby /s/	

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	508 512
TV/Internett	36 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	545 088

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

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

Juridisk bistand	-9 800
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 705
SUM KONSULENTHONORAR	-13 505

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 240
Kommunale avgifter	-82 132
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-92 372

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 405
Andre fremmede tjenester	-154
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-2 154
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 168

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	211
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 110
SUM FINANSINNTEKTER	3 321

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-225 552
SUM FINANSKOSTNADER	-225 552

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	1 182 569
SUM BYGNINGER	1 182 569

Tomten ble kjøpt i 1999 for kr.45.920.-.

Gnr.424/bnr.269

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-3 915 000

Nedbetalt tidligere

218 818

Nedbetalt i år

54 988

-3 641 194

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-3 641 194

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974

-87 200

SUM BORETTSINNSKUDD

-87 200

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-35

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

87 200

3 641 194

TOTALT

3 728 394

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

Bygninger

1 182 569

Tomt

45 920

TOTALT

1 228 489



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.06.25

Selskapsnummer: 3644 Selskapsnavn: GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styret foreslår rådgiver i OBOS som valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Henning Linderud og Victoria Grundt- Ileby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 5 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kirsti Jorid Johansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Markus Holm Edvardsen



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.