



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 012	372 720
Sum inntekter		410 012	372 720
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	
Annen driftskostnad		217 396	186 915
Sum kostnader		223 101	186 915
Driftsresultat		186 911	185 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 123	2 829
Sum finansinntekter		3 123	2 829
Annen finanskostnad		194 889	116 984
Sum finanskostnader		194 889	116 984
Netto finans		-191 766	-114 155
Resultat før skattekostnad		-4 856	71 649
Årsresultat		-4 856	71 649
Totalresultat		-4 856	71 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 856	71 649
Sum overføringer og disponeringer		-4 856	71 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		1 106	
Sum fordringer		1 106	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 909	100 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 909	100 656
Sum omløpsmidler		56 015	100 656
SUM EIENDELER		1 284 504	1 329 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 536 679	2 531 823
Sum opptjent egenkapital		-2 536 679	-2 531 823
Sum egenkapital		-2 535 879	-2 531 023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 696 182	3 756 969
Øvrig langsiktig gjeld		87 200	87 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 783 382	3 844 169
Sum langsiktig gjeld		3 783 382	3 844 169
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 560	906
Leverandørgjeld		1 740	11 097
Annen kortsiktig gjeld		11 700	3 996
Sum kortsiktig gjeld		37 000	15 999
Sum gjeld		3 820 382	3 860 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 284 504	1 329 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398271

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 953 738 570
GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 012	372 720
Sum inntekter		410 012	372 720
Kostnader			
Lønnskostnad	5 705		
Annen driftskostnad	217 396		186 915
Sum kostnader	223 101		186 915
Driftsresultat		186 911	185 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3 123		2 829
Sum finansinntekter	3 123		2 829
Annen finanskostnad	194 889		116 984
Sum finanskostnader	194 889		116 984
Netto finans		-191 766	-114 155
Resultat før skattekostnad		-4 856	71 649
Årsresultat		-4 856	71 649
Totalresultat		-4 856	71 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	-4 856		71 649
Sum overføringer og disponeringer	-4 856		71 649



Organisasjonsnr: 953 738 570
GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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			
Andre fordringer			
Sum fordringer		1 106	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 909	100 656
Sum omløpsmidler		54 909	100 656
Sum omløpsmidler		56 015	100 656
SUM EIENDELER		1 284 504	1 329 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		2 536 679	2 531 823



Sum opptjent egenkapital	-2 536 679	-2 531 823
Sum egenkapital	-2 535 879	-2 531 023
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 696 182	3 756 969
Øvrig langsiktig gjeld	87 200	87 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 783 382	3 844 169
Sum langsiktig gjeld	3 783 382	3 844 169
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 560	906
Leverandørgjeld	1 740	11 097
Annen kortsiktig gjeld	11 700	3 996
Sum kortsiktig gjeld	37 000	15 999
Sum gjeld	3 820 382	3 860 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 284 504	1 329 145



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 16. april kl. 18:00 og lukker 19. april kl. 18:00.

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 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.

Annen informasjon

Styret vil kalle inn beboerne til møte i forkant av den digitalt generalforsamlingen. Mer info kommer på Vibbo.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Nye postkasser
7. Ønske om EI-billadere
8. Ønske om gjesteparkering
9. Vedlikehold og vaskelister
10. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Camilla Larsen fra forretningsfører ble valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Henning Linderud og Viktoria Grundt- lleby 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 underskudd mot udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres mot udekket tap.

Vedlegg

1. Årsrapport.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 ihht budsjett

Sak 6

Nye postkasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget og ønsker at andelseierne tar utgiften via spleis grunnet dårlig med økonomiske midler på borettslagets driftskonto.

Forslag til vedtak

Styret er positiv til forslaget og ønsker at andelseierne tar utgiften via spleis grunnet dårlig med økonomiske midler på borettslagets driftskonto.

Sak 7

Ønske om EI-billadere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styrets innstilling

Styret ønsket at saken drøftes i forkant av den digitale generalforsamlingen. Pr i dag er det ikke økonomi i borettslaget til å installere el-billader.

Forslag til vedtak

Styret ønsket at saken drøftes i forkant av den digitale generalforsamlingen. Pr i dag er det ikke økonomi i borettslaget til å installere el-billader.

Sak 8

Ønske om gjesteparkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret kan ta på seg oppgaven å sjekke med Fredrikstad kommune hvor tomtegrensen til borettslaget går. Når dette er avklart, kan styret legge en plan for gjesteparkering.

Forslag til vedtak

Styret kan ta på seg oppgaven å sjekke med Fredrikstad kommune hvor tomtegrensen til borettslaget går. Når dette er avklart, kan styret legge en plan for gjesteparkering.

Sak 9

Vedlikehold og vaskelister

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret ønsker at andelseierne snakker om dette på beboermøte i forkant av den digitale generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Styret vil drøfte spørsmålene på beboermøte

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henning Linderud

Stiller til gjenvalg.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hedda Fredrikke Wiese
- Viktoria Sofie Grundt-Ileby

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kirsti Jorid Johansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Linderud,	på valg i år	Anton Davidsens Vei 1
Styremedlem	Viktoria Sofie Grundt-Ileby,	på valg i år	Anton Davidsens Vei 1
Styremedlem	Kirsti Jorid Johansen,	på valg i år	Anton Davidsens Vei 1

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 Glombofjellet Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Glombofjellet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953738570, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

424 269

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.

Glombofjellet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid:

Styret har hatt regnskapsmøte angående økningen av felleskostnader i 2024 med rådgiver i OBOS.

Det er også blitt avholdt styremøte i forbindelse med budsjett for 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader med 10% i mars 2023 og ny økning 10% i oktober 2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostander til kommunale avgifter, felles strøm og kostnad styrehonorar.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere renteøkninger på felles lån.

Resultat

Årets resultat **-4 856** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler 19 015 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 til batterier brannvarslere.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med 84 000 i kommunale avgifter mot reell kostnad i 2023 på 76 522. Fredrikstad kommune har signalisert økning i kommunale avgifter i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Det er budsjettert med 25 000 for felles strøm.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Glombofjellet Borettslag. Budsjettert til 32 000 mot 28 916 i 2023.

Lån

Glombofjellet Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en økning på 6% på forretningsførsel.

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 2024.

Budsjettet er basert på 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24. Styret valgte å sette opp felleskostnadene da det er økte kostnader og økt rente på felleslån.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Glombofjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glombofjellet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 10. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	84 657	98 890	84 657	19 014
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-4 856	71 649	49 600	89 395
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-60 787	-85 882	-69 000	-56 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-65 643	-14 233	-19 400	33 395
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19 015	84 657	65 257	52 409
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	56 015	100 656		
Kortsiktig gjeld	-37 000	-15 999		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	19 015	84 657		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	410 012	372 720	401 000	545 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		410 012	372 720	401 000	545 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	0	0	-705
Styrehonorar	4	-5 000	0	0	-5 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 250	-4 400	-5 700
Forretningsførerhonorar		-35 620	-34 185	-34 000	-37 500
Konsulenthonorar	6	-5 588	-1 500	-2 000	-4 500
Drift og vedlikehold		0	0	-8 000	-500
Forsikringer		-28 916	-25 596	-29 000	-32 000
Kommunale avgifter	7	-76 522	-50 455	-54 900	-84 000
Energi/fyring		-26 003	-27 845	-21 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 504	-33 504	-35 000	-37 000
Andre driftskostnader	8	-5 619	-9 581	-7 100	-6 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-223 101	-186 915	-195 400	-237 905
DRIFTSRESULTAT		186 911	185 805	205 600	307 095
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 123	2 829	2 700	2 800
Finanskostnader	10	-194 889	-116 984	-158 700	-220 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 766	-114 155	-156 000	-217 700
ÅRSRESULTAT		-4 856	71 649	49 600	89 395
Overføringer:					
Udekket tap		-4 856	0		
Reduksjon udekket tap		0	71 649		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	1 182 569	1 182 569
Tomt		45 920	45 920
SUM ANLEGGSMIDLER		1 228 489	1 228 489
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 106	0
Driftskonto OBOS-banken		54 830	93 814
Sparekonto OBOS-banken		79	6 842
SUM OMLØPSMIDLER		56 015	100 656
SUM EIENDELER		1 284 504	1 329 145
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	12	-2 536 679	-2 531 823
SUM EGENKAPITAL		-2 535 879	-2 531 023
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 696 182	3 756 969
Borettsinnskudd	14	87 200	87 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 783 382	3 844 169
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 700	3 996
Leverandørgjeld		1 740	11 097
Påløpte renter		19 430	906
Påløpte avdrag		4 130	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 000	15 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 284 504	1 329 145
Pantstillelse	15	4 046 200	4 046 200



Garantiansvar

0

0

Fredrikstad, 17.03.2024
Styret i Glombofjellet Borettslag

Henning Linderud /s/

Viktoria Sofie Grundt-Ileby /s/

Kirsti Jorid Johansen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	373 436
Kabel-TV	36 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	410 012

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 588
SUM KONSULENTHONORAR	-5 588

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 240
Kommunale avgifter	-66 282
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-76 522

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 317
Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 162
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 619

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	247
Renter av sparekonto i OBOS-banken	79
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 797
SUM FINANSINNTEKTER	3 123

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-194 851
Renter på leverandørgjeld	-38
SUM FINANSKOSTNADER	-194 889

**NOTE: 11****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: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-3 915 000
Nedbetalt tidligere	158 031
Nedbetalt i år	60 787
	-3 696 182
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 696 182

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-87 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-87 200

**NOTE: 15**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	87 200
Pantelån	3 696 182
Påløpte avdrag	4 130
TOTALT	3 787 512

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 182 569
Tomt	45 920
TOTALT	1 228 489



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963910. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Rehabilitering	Kledning, verandaer og utelys
2017 - 2017	Gårdsplass	Planering og asfaltering av gårdsplass



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 16.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.04.24

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>Camilla Larsen fra forretningsfører ble 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 Viktoria 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 underskudd overføres mot udekket tap.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 5 000 ihht budsjett

- For
 Mot

Sak 6 Nye postkasser

Styret er positiv til forslaget og ønsker at andelseierne tar utgiften via spleis grunnet dårlig med økonomiske midler på borettslagets driftskonto.

- For
 Mot

Sak 7 Ønske om EI-billadere

Styret ønsket at saken drøftes i forkant av den digitale generalforsamlingen. Pr i dag er det ikke økonomi i borettslaget til å installere el-billader.

- For
 Mot

Sak 8 Ønske om gjesteparkering

Styret kan ta på seg oppgaven å sjekke med Fredrikstad kommune hvor tomtegrensen til borettslaget går. Når dette er avklart, kan styret legge en plan for gjesteparkering.

- For
 Mot

Sak 9 Vedlikehold og vaskelister

Styret vil drøfte spørsmålene på beboermøte

- For
 Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Henning Linderud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Hedda Fredrikke Wiese

Viktoria Sofie Grundt-Ileby

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kirsti Jorid Johansen



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.