



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 720	372 720
Sum inntekter		372 720	372 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		186 915	1 170 907
Sum kostnader		186 915	1 170 907
Driftsresultat		185 805	-798 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 829	2 473
Sum finansinntekter		2 829	2 473
Annen finanskostnad		116 984	78 207
Sum finanskostnader		116 984	78 207
Netto finans		-114 155	-75 734
Ordinært resultat før skattekostnad		71 649	-873 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 649	-873 920
Årsresultat		71 649	-873 920
Totalresultat		71 649	-873 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 649	-873 920
Sum overføringer og disponeringer		71 649	-873 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 656	115 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 656	115 295
Sum omløpsmidler		100 656	115 295
SUM EIENDELER		1 329 145	1 343 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 531 823	2 603 472
Sum opptjent egenkapital		-2 531 823	-2 603 472
Sum egenkapital		-2 531 023	-2 602 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 756 969	3 842 851
Øvrig langsiktig gjeld		87 200	87 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 844 169	3 930 051
Sum langsiktig gjeld		3 844 169	3 930 051
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		906	453
Leverandørgjeld		11 097	7 960
Annen kortsiktig gjeld		3 996	7 992
Sum kortsiktig gjeld		15 999	16 405
Sum gjeld		3 860 168	3 946 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 329 145	1 343 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460224

Enheten

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

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 953 738 570
GLOMBOFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		372 720	372 720
Sum inntekter		372 720	372 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		186 915	1 170 907
Sum kostnader		186 915	1 170 907
Driftsresultat		185 805	-798 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 829	2 473
Sum finansinntekter		2 829	2 473
Annen finanskostnad		116 984	78 207
Sum finanskostnader		116 984	78 207
Netto finans		-114 155	-75 734
Ordinært resultat før skattekostnad		71 649	-873 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 649	-873 920
Årsresultat		71 649	-873 920
Totalresultat		71 649	-873 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 649	-873 920
Sum overføringer og disponeringer		71 649	-873 920



Sum egenkapital	-2 531 023	-2 602 672
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 756 969	3 842 851
Øvrig langsiktig gjeld	87 200	87 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 844 169	3 930 051
Sum langsiktig gjeld	3 844 169	3 930 051
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	906	453
Leverandørgjeld	11 097	7 960
Annen kortsiktig gjeld	3 996	7 992
Sum kortsiktig gjeld	15 999	16 405
Sum gjeld	3 860 168	3 946 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 329 145	1 343 784



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



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

Glombofjellet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2023

Selskapsnummer: 3644





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 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai 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 avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Glombofjellet Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Viktoria Sofie Grundt-Ileby og Henning Linderud er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på 71 649 til reduksjon udekket tap

Styrets innstilling

Fjorårets resultatet er meget lavt og det nye styret må se på løsninger for å bedre likviditeten i borettslaget.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.



Vedlegg

1. Til trykk.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5 000.

Styrets innstilling

Det er ønskelig å honorere styret fremover for å skape engasjement. Styrehonorar for 2022 er ikke budsjettert.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henning Linderud

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsti Jorid Johansen
- Viktoria Sofie Grundt-Ileby



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per-Kristian Larsen, på valg i år	Granbakken 2 B
Styremedlem	Viktoria Sofie Grundt-Ileby, på valg i år	Anton Davidsens Vei 1
Styremedlem	Henning Linderud, på valg i år	Anton Davidsens Vei 1
Varamedlem	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 andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

Årets resultat 71 649 vises i resultatregnskapet og foreslås ført til reduksjon udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler, 84 657 (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 2023

Til orientering for generalforsamlingen 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 8 000 til litt vedlikehold. Borettslaget står ovenfor større vedlikeholdskostnader i nær fremtiden og det er anbefalt å sette av minst 15 000 pr andel pr år til vedlikeholdskostander.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det ble budsjettert med en økning på 10% på de kommunale avgiftene, eiendomsskatten uendret.

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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Energikostnadene ble budsjettert med kr. 21 000.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Glombofjellet Borettslag. Det ble budsjettert med en økning på 10%.

Lån

Glombofjellet Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5% økning av forretningsførerhonorar.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Glombofjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glombofjellet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

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

Til trykk.pdf



Uavhengig revisors beretning – Glombofjellet Borettslag

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 04. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	98 890	913 436	98 890	84 657
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	71 649	-873 920	96 561	49 600
Tillegg for nye langsiktige lån	11 0	3 915 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11 -85 882	-3 855 626	-99 000	-69 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-14 233	-814 546	-2 439	-19 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	84 657	98 890	96 451	65 257
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	100 656	115 295		
Kortsiktig gjeld	-15 999	-16 405		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	84 657	98 890		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	372 720	372 720	373 000	401 000
SUM DRIFTSINNEKTER		372 720	372 720	373 000	401 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 250	-3 500	-3 605	-4 400
Forretningsførerhonorar		-34 185	-33 190	-34 019	-34 000
Konsulenthonorar	4	-1 500	-2 250	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold		0	-994 744	-8 000	-8 000
Forsikringer		-25 596	-22 561	-24 140	-29 000
Kommunale avgifter	5	-50 455	-54 916	-56 054	-54 900
Energi/fyring		-27 845	-20 083	-17 371	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 504	-33 504	-33 504	-35 000
Andre driftskostnader	6	-9 581	-6 159	-7 246	-7 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-186 915	-1 170 907	-185 939	-195 400
DRIFTSRESULTAT		185 805	-798 187	187 061	205 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	2 829	2 473	2 500	2 700
Finanskostnader	8	-116 984	-78 207	-93 000	-158 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-114 155	-75 734	-90 500	-156 000
ÅRSRESULTAT		71 649	-873 920	96 561	49 600
Overføringer:					
Udekket tap		0	-873 920		
Reduksjon udekket tap		71 649	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 182 569	1 182 569
Tomt		45 920	45 920
SUM ANLEGGSMIDLER		1 228 489	1 228 489
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		93 814	108 509
Sparekonto OBOS-banken		6 842	6 785
SUM OMLØPSMIDLER		100 656	115 295
SUM EIENDELER		1 329 145	1 343 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	10	-2 531 823	-2 603 472
SUM EGENKAPITAL		-2 531 023	-2 602 672
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	3 756 969	3 842 851
Borettsinnskudd	12	87 200	87 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 844 169	3 930 051
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 996	7 992
Leverandørgjeld		11 097	7 960
Påløpte renter		906	453
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 999	16 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 329 145	1 343 784
Pantstillelse	13	4 046 200	4 046 200
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 08.03.2023
Styret i Glombofjellet Borettslag

Per-Kristian Larsen/s/

Viktoria Sofie Grundt-Ileby/s/

Henning Linderud/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.

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. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	336 144
Mediaprodukter	36 576
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	372 720

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-1 500
SUM KONSULENTHONORAR	-1 500

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 900
Kommunale avgifter	-40 555
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-50 455

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 052
Verktøy og redskaper	-2 990
Driftsmateriell	-299
Andre fremmede tjenester	-78
Bank- og kortgebyr	-2 162
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 581

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	57
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 565
SUM FINANSINTEKTER	2 829

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-116 966
Renter på leverandørgjeld	-17
SUM FINANSKOSTNADER	-116 984

NOTE: 9**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: 10****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: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-3 915 000
Nedbetalt tidligere	72 149
Nedbetalt i år	85 882
	-3 756 969

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 756 969**

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-87 200
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-87 200**

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	87 200
Pantelån	3 756 969
TOTALT	3 844 169

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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
2017 - 2017 Gårdsplass

Kledning, verandaer og utelys
Planering og asfaltering av gårdsplass



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 25.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.05.23

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Viktoria Sofie Grundt-Ileby og Henning Linderud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 5 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Henning Linderud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kirsti Jorid Johansen

Viktoria Sofie Grundt-Ileby

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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