



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 055 715	3 034 451
Sum inntekter		3 055 715	3 034 451
Kostnader			
Lønnskostnad		95 489	93 562
Annen driftskostnad		2 496 239	2 601 414
Sum kostnader		2 591 728	2 694 976
Driftsresultat		463 987	339 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		906	3 475
Sum finansinntekter		906	3 475
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		906	3 475
Ordinært resultat før skattekostnad		464 893	342 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 893	342 950
Årsresultat		464 893	342 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 893	342 951
Sum overføringer og disponeringer		464 893	342 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		178 198	166 245
Sum fordringer		178 198	166 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 269 956	1 809 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 269 956	1 809 662
Sum omløpsmidler		2 448 154	1 975 907
SUM EIENDELER		2 448 154	1 975 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 306 678	1 841 785
Sum opptjent egenkapital		2 306 678	1 841 785
Sum egenkapital		2 306 678	1 841 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 448	94 921
Annen kortsiktig gjeld		10 029	39 201
Sum kortsiktig gjeld		141 477	134 122
Sum gjeld		141 477	134 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 448 155	1 975 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498224

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 988 815 780
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 055 715	3 034 451
Sum inntekter		3 055 715	3 034 451
Kostnader			
Lønnskostnad		95 489	93 562
Annen driftskostnad		2 496 239	2 601 414
Sum kostnader		2 591 728	2 694 976
Driftsresultat		463 987	339 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		906	3 475
Sum finansinntekter		906	3 475
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		906	3 475
Ordinært resultat før skattekostnad		464 893	342 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 893	342 950
Årsresultat		464 893	342 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 893	342 951
Sum overføringer og disponeringer		464 893	342 951



Organisasjonsnr: 988 815 780
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		178 198	166 245
Sum fordringer		178 198	166 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 269 956	1 809 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 269 956	1 809 662
Sum omløpsmidler		2 448 154	1 975 907
SUM EIENDELER		2 448 154	1 975 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 306 678	1 841 785
Sum opptjent egenkapital		2 306 678	1 841 785



Sum egenkapital	2 306 678	1 841 785
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	131 448	94 921
Annen kortsiktig gjeld	10 029	39 201
Sum kortsiktig gjeld	141 477	134 122
Sum gjeld	141 477	134 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 448 155	1 975 907



Organisasjonsnr: 988 815 780
GLASSVERKET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6867 Glassverket Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Glassverket Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 30. mars 2022 kl. 18.00, Moss Hotell 2. etg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Glassverket Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Glassverket Boligsameie
avholdes onsdag 30. mars 2022 kl. 18.00 (Moss Hotell).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag fra beboer 90 000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Antall styremedlemmer
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. Valg

Valg av styremedlemmer (antall ut ifra utfallet i sak 5A). Velges for 2 år.

Moss, 03.03..2022
Styret i Glassverket Boligsameie

Frode Johannessen Turid Steen Bjørli Odd Bjarne Wigum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Johannessen	Glassverket 67
Styremedlem	Turid Steen Bjørli	Glassverket 59
Styremedlem	Odd Bjarne Wigum	Glassverket 65

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Glassverket Boligsameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

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

Glassverket 57-71
(kun Oddetall)

Gårds- og bruksnummer:

1 3741 3865

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

Glassverket Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Bokhyller i avfallsrom.

Gv 69 lekkasje i innvendig tak nedløp.

Sikkerhetsspeil for utkjøring fra garasjene.

Asfaltering «postveien»

Pakkebokser for Posten og Nord post.

Kre i D1 og D2

BESKYTTET



8 nye brannører innkjøpt og montert.

Hc åpner dører garasjeplan 63 montert. (nødstrøm er nå påbudt)

Ny Hc åpner dør 69 garasjeplan. (nødstrøm er nå påbudt)

Maling av grunnmur syd og øst.

Maling av avfallsrom.

Lekkasje D1/D2 befaringer. Obos rapporter og tilrådinger.

Montering antenne badetassen.

WiFi i garasjene

Oppgraderinger brannalarmer garasjer, bod avdeling og avfallsrom.

Støvsuging av vegger og flater mellom tak og gulv i garasjer og bod avdeling.

Gjennomført 2 dugnader, samt juletretenning.

Torkel Jodalen ble takket av med dekning av en middag, som takk for alle årene han satt i styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 055 715,-.

Andre inntekter består av refusjon i forbindelse med måker og overfakturering fra Total klima og vvs fra tidligere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 591 728,-.

Under drift og vedlikehold er det i hovedsak maling og asfaltering.

Resultat

Årets resultat på kr 464 893,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 306 677,-.

BESKYTTET



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 973 000,- til ordinært vedlikehold og drift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er budsjettet med en økning.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Glassverket Boligsameie.

Lån

Glassverket Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Glassverket Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glassverket Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 464.893. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 030 921	2 911 948	2 982 000	2 951 000
Andre inntekter	3	24 794	122 503	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 055 715	3 034 451	2 982 000	2 951 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 489	-11 562	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-82 000	-82 000	-82 000	-82 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 500	-9 000	-9 000
Andre honorarer		-13 666	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-114 775	-111 595	-117 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-52 992	-194 010	-45 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 182 371	-1 048 861	-1 400 000	-1 031 000
Forsikringer		-137 151	-120 346	-130 000	-144 000
Kommunale avgifter	9	-311 670	-276 307	-281 000	-331 000
Energi/fyring	10	-283 524	-320 606	-235 000	-296 000
Andre driftskostnader	11	-391 965	-521 188	-550 000	-370 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 591 728	-2 694 976	-2 861 000	-2 439 900
DRIFTSRESULTAT		463 987	339 476	121 000	511 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	906	3 475	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		906	3 475	0	0
ÅRSRESULTAT		464 893	342 951	121 000	511 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		464 893	342 951		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		205	1 183
Forskuddsbetalte kostnader		177 993	162 755
Andre kortsiktige fordringer		0	2 307
Driftskonto OBOS-banken		537 651	812 662
Driftskonto OBOS-banken II		769 317	634 726
Sparekonto OBOS-banken		907 533	306 819
Innestående i andre banker		55 455	55 455
SUM OMLØPSMIDLER		2 448 154	1 975 907
SUM EIENDELER		2 448 154	1 975 907
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 306 678	1 841 785
SUM EGENKAPITAL		2 306 678	1 841 785
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 029	31 287
Leverandørgjeld		131 448	94 921
Annen kortsiktig gjeld		0	7 914
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 477	134 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 448 154	1 975 907
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Moss, 07.02.2022			
Styret i Glassverket Boligsameie			
Frode Johannessen /s/	Turid Steen Bjørli /s/	Odd Bjarne Wigum /s/	

NOTE: 1

BESKYTTET



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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. 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	2 146 968
Garasje/bod	291 948
Akonto gass	194 400
Nødvedlikeholdsfond	172 848
Parkering/bod	141 636
Gassavregning	48 981
Bod	30 792
Velforening	3 600
Andre overfør./anvendelser	-252
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 030 921

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Måkeskremmer (refusjon fra leverandør)	4 794
Til gode leverandør	20 000
SUM ANDRE INNETEKTER	24 794

NOTE: 4

BESKYTTET

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -13 489

SUM PERSONALKOSTNADER -13 489

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 2020/2021, og er på kr 82 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS -23 391

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -29 601

SUM KONSULENTHONORAR -52 992

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -627 583

Drift/vedlikehold VVS -16 400

Drift/vedlikehold elektro -4 021

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -271 004

Drift/vedlikehold heisanlegg -133 645

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -27 331

Drift/vedlikehold brannsikring -57 373

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -7 063

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -37 474

Kostnader dugnader -479

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 182 371

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -8 617

Kommunale avgifter -303 053

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -311 670

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -140 976

Andre fyringskostnader -142 548

BESKYTTET



SUM ENERGI / FYRING **-283 524**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 384
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-38 098
Driftsmateriell	-2 094
Vaktmestertjenester	-41 412
Vakthold	-96 150
Renhold ved firmaer	-168 289
Andre fremmede tjenester	-3 163
Kontor- og datarekvisita	-595
Trykksaker	-6 446
Andre kostnader tillitsvalgt	-2 500
Andre kontorkostnader	-6 734
Telefon, annet	-75
Porto	-11 931
Kontingenter	-5 650
Bank- og kortgebyr	-3 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-391 965

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	714
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	192
SUM FINANSINNTEKTER	906

BESKYTTET



6867 - GLASSVERKET BOLIGSAMEIE - GA6867

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	Note	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Budsjett
DRIFTSINNTEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.		433 584	433 584	0	433 584	433 584
SUM DRIFTSINNTEKTER		433 584	433 584	0	433 584	433 584
DRIFTSKOSTNADER:						
KONSULENTHONORAR		-36 266	0	-36 266	0	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-155 188	0	-155 188	0	0
FORSIKRINGER		-27 086	0	-27 086	0	0
KOMMUNALE AVGIFTER		-8 617	0	-8 617	0	0
ENERGI / FYRING		-71 370	0	-71 370	0	0
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-103 113	0	-103 113	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-401 641	0	-401 641	0	0
DRIFTSRESULTAT:		31 944	433 584	-401 641	433 584	433 584
FINANSINNTÉKT/KOSTNAD						
<hr/>						
RESULTAT		31 944	433 584	-401 641	433 584	433 584



6867 - GLASSVERKET BOLIGSAMEIE - BO6867

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	Note	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Budsjett
DRIFTSINNEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.		2 597 337	2 548 608	48 729	2 548 608	2 517 816
ANDRE INNEKTER		24 794	0	24 794	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 622 131	2 548 608	73 523	2 548 608	2 517 816
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER		-13 489	0	-13 489	0	0
STYREHONORAR		-82 000	0	-82 000	0	0
REVISJONSHONORAR		-8 125	0	-8 125	0	0
ANDRE HONORARER		-13 666	0	-13 666	0	0
FORR.FØRERHONORAR		-114 775	0	-114 775	0	0
KONSULENTHONORAR		-16 726	0	-16 726	0	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-1 027 183	0	-1 027 183	0	0
FORSIKRINGER		-110 065	0	-110 065	0	0
KOMMUNALE AVGIFTER		-303 053	0	-303 053	0	0
ENERGI / FYRING		-212 154	0	-212 154	0	0
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-288 852	0	-288 852	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 190 088	0	-2 190 088	0	0
DRIFTSRESULTAT:		432 043	2 548 608	-2 116 565	2 548 608	2 517 816
FINANSINNEKT/KOSTNAD						
FINANSINNEKTER		906	0	906	0	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.		906	0	906	0	0
RESULTAT		432 949	2 548 608	-2 115 659	2 548 608	2 517 816



5. Innkomne forslag

1. «I samråd med styreleder fremmer jeg forslag om å utvide styret fra 3 til 5 medlemmer.

Dette for at styrets arbeidsoppgaver kan fordeles på flere sameiere og at flere kan bli kjent med driften av sameiet vårt.»

Det stemmes

2. Styret består idag av 3 medlemmer:

Leder Frode Johannessen - ikke på valg, gjenstår ett år.

Styremedlem Odd Wigum - ikke på valg, gjenstår ett år.

Styremedlem Turid Steen Bjørli - *tar ikke gjenvalg.*

3. «Om årsmøtet ikke godkjenner en utvidelse av styret vil styret fortsette som nå med 3 medlemmer.
4. Følgende har sagt seg villig til å gå inn i styret for 2 år

Heidi Ottesen - Glassverket 63

Ingun Nedal Olsen - Glassverket 65

Jan Birger Danielsen - Glassverket 67

5. Den med flest stemmer vil inngå i styret om det skal fortsette med bare 3 medlemmer.

Ved utvidelse til 5 medlemmer vil alle tre inngå i nytt styre om det ikke fremmes benkeforslag på årsmøtet på andre kandidater og den/de får flere stemmer enn ovennevnte tre kandidater.

6. Styrehonorar

«Ved utvidelse av styret fra 3 til 5 medlemmer foreslår jeg å øke det samlede styrehonoraret til kr. 150 000 som er i størrelse hva sammenlignbare sameier og borettslag opererer med.

«Om årsmøtet ikke godkjenner en utvidelse av styret vil styret fortsette som nå med 3 medlemmer.

Styrehonoraret foreslås øket fra kr. 82 000 til

kr. 90 000 da honoraret ikke har vært gjenstand for regulering de senere årene»

Med hilsen
Carl F. Gjerdrum
Glassverket 61

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Hver seksjon inkluderer eksklusiv bruksrett til parkeringsplass og bod i garasjelegget. Bruksretten til parkeringsplass og bod følger boligen ved salg. Hvilken parkeringsplass og bod som medfølger, skal påvises av nåværende eier. Nummer på P-plass er normalt samsvarende med seksjonsnr. Det foreligger ikke særskilte parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne.

Nøkler/skilt

Rutiner for nøkkelbestilling og informasjon om utforming/bestilling av navneskilt finnes på sameiets beboerportal www.gvbs.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2278049. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



6867 Glassverket Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

BESKYTTET



.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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

BESKYTTET