



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 730 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		613 584	581 904
Sum inntekter		613 584	581 904
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	39 935
Annen driftskostnad		372 603	345 374
Sum kostnader		411 138	385 309
Driftsresultat		202 446	196 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 852	5 682
Sum finansinntekter		7 852	5 682
Annen finanskostnad		19 409	25 301
Sum finanskostnader		19 409	25 301
Netto finans		-11 557	-19 619
Ordinært resultat før skattekostnad		190 889	176 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 889	176 977
Årsresultat		190 889	176 977
Totalresultat		190 889	176 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 889	176 977
Sum overføringer og disponeringer		190 889	176 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 571 099	2 571 099
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		82 807	68 447
Sum fordringer		82 807	68 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 744	280 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 744	280 681
Sum omløpsmidler		412 551	349 128
SUM EIENDELER		2 983 650	2 920 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 924 447	1 733 558
Sum opptjent egenkapital		1 924 447	1 733 558
Sum egenkapital		1 925 647	1 734 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		829 577	968 997
Øvrig langsiktig gjeld		86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld		916 541	1 055 961
Sum langsiktig gjeld		916 541	1 055 961
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 232	51 342
Leverandørgjeld		86 274	73 820
Annen kortsiktig gjeld		3 956	4 346
Sum kortsiktig gjeld		141 462	129 508
Sum gjeld		1 058 003	1 185 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 983 650	2 920 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684469

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 730 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Roland Stucin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		613 584	581 904
Sum inntekter		613 584	581 904
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	39 935
Annen driftskostnad		372 603	345 374
Sum kostnader		411 138	385 309
Driftsresultat		202 446	196 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 852	5 682
Sum finansinntekter		7 852	5 682
Annen finanskostnad		19 409	25 301
Sum finanskostnader		19 409	25 301
Netto finans		-11 557	-19 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 889	176 977
Årsresultat		190 889	176 977
Totalresultat		190 889	176 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 889	176 977
Sum overføringer og disponeringer		190 889	176 977



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETTS BORETTSLAG II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 571 099	2 571 099
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 571 099	2 571 099
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		82 807	68 447
Sum fordringer		82 807	68 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 744	280 681
Sum omløpsmidler		412 551	349 128
SUM EIENDELER		2 983 650	2 920 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 924 447	1 733 558



Sum opptjent egenkapital	1 924 447	1 733 558
Sum egenkapital	1 925 647	1 734 758
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	829 577	968 997
Øvrig langsiktig gjeld	86 964	86 964
Sum annen langsiktig gjeld	916 541	1 055 961
Sum langsiktig gjeld	916 541	1 055 961
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	51 232	51 342
Leverandørgjeld	86 274	73 820
Annen kortsiktig gjeld	3 956	4 346
Sum kortsiktig gjeld	141 462	129 508
Sum gjeld	1 058 003	1 185 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 983 650	2 920 227



Organisasjonsnr: 850 730 172
GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

Glombofjellets Borettslag II

Digital generalforsamling avholdes 26. mai - 3. juni 2021







Til andelseierne i Glombofjellets Borettslag II

Velkommen til generalforsamling, 26. mai 2021
Generalforsamlingen vil gjennomføres DIGITALT med analoge stemmeskjema for de som ikke har gitt digitalt samtykke.

Grunnet dagens smittesituasjon har styret vedtatt at gjennomføringen skal foregå på Vibbo.no.

De av dere som ikke har gitt digitalt samtykke kan bruke de siste sidene av innkallingen til å avgi deres stemme.

Det er kun én stemme pr. andel.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 26. mai 2021 kl. 12.00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager
- Skjemaet leveres til Randi Lothe (i postkasse) innen den 03. juni kl. 12.00 slik at din deltagelse blir registrert.

Se stemmeskjema på nest siste side av heftet.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Glombofjellets Borettslag II. Avstemningen åpner 26. mai kl. 12:00 og lukker 3. juni kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3633>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Glombofjellets Borettslag II

Randi Lothe

Jan Erik Hansen

Marcus Haugen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Espen Ellingsen og Tuva Bråthen Blekken foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Espen Ellingsen og Tuva Bråthen Blekken er valgt til å signere digital protokoll.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Godkjent.

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2020 med sign rev. ber.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Lothe	Oscar Pettersensvei 17
Styremedlem	Jan Erik Hansen	Oscar Pettersensvei 19 A
Styremedlem	Marcus Haugen	Oscar Pettersensvei 15 B
Varamedlem	Espen Ellingsen	Oscar Pettersensvei 17B
Varamedlem	Rikke Mari Gabrielsen	Oscar Pettersensvei 19B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Glombofjellets Borettslag II

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Glombofjellets Borettslag II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850730172, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Oscar Pettersensvei 15A-B,
17A-B, 19A-B, 21A-B,
23A-B, 25A-B

Gårds- og bruksnummer :
424 271

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Glombofjellets Borettslag II 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. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

- Jan Erik har laget trapp ned til kjelleren ved åttemannsboligen.
- Ved høstens dugnad ble hele baksiden ved åttemannsboligen ryddet.
- Det ble oppdaget mus i leilighetene 19 og 20 hvor det har blitt iverksatt tiltak mot dette.
- Det har vært vannlekkasje i kjelleren under åttemannsboligen, som har blitt utbedret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 613.584, som er tilnærmet likt budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 411.138.

Dette er kr 15.627 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til kontoene *Strøm* og *Andre Driftskostnader*.

Resultat

Årets resultat på kr 190.889 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 271.089 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2021».

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Fredrikstad kommune varslet en endring i beregning av eiendomsskatt som skulle tre i kraft fra nyåret.

Dette ble imidlertid ikke avgjort før etter at budsjettene ble lagt.

Eiendomsskatt er dermed beregnet som de samme som 2020, mens kommunale avgifter i budsjettet 2021 er økt med 3%.

Dette kan vise seg å være litt lite. Mange boligselskaper opplever et kostnadshopp forbundet med kommunale utgifter. Covid og hjemmekontor har gjort at folk er mer hjemme som har ført til økt forbruk og økte kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 økte betraktelig som førte til at styret har reforhandlet en ny avtale med IF Skadeforsikring.

Budsjettet har lagt til grunn en økning på 3,5% av kostnaden fra fjoråret.

Lån

Glombofjellets Borettslag II har lån i Husbanken og OBOS Boligkreditt AS.

Husbanklånet betales to ganger i året med en rente på 1,62%. Siste avdrag er januar 2024.

Lånet i OBOS Boligkreditt AS nedbetales månedlig med en rente til 2,29%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret 2021 gikk opp med 3%.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Glombøfjellets Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Glombøfjellets Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



Uavhengig revisors beretning - Glombofjellets Borettslag II

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 20. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II ORG.NR. 850 730 172, KUNDENR. 3633

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		219 620	177 761	219 620	271 089
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		190 889	176 977	162 775	149 055
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-139 420	-135 118	-137 000	-142 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		51 469	41 859	25 775	7 055
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		271 089	219 620	245 395	278 144
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		412 551	349 128		
Kortsiktig gjeld		-141 462	-129 508		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		271 089	219 620		



GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II ORG.NR. 850 730 172, KUNDENR. 3633

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	613 584	581 904	614 000	614 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		613 584	581 904	614 000	614 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 535	-4 935	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 500	-3 600	-3 600
Forretningsførerhonorar		-41 025	-39 635	-40 800	-42 300
Konsulenthonorar	6	-2 531	-1 538	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-30 961	-13 341	-34 200	-36 200
Forsikringer		-72 131	-60 221	-62 100	-74 850
Kommunale avgifter	8	-123 736	-118 872	-121 430	-126 000
Energi/fyring		-22 484	-31 194	-35 800	-35 800
TV-anlegg/bredbånd		-58 752	-58 840	-60 500	-60 500
Andre driftskostnader	9	-17 483	-18 232	-25 400	-26 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-411 138	-385 309	-426 765	-448 485
DRIFTSRESULTAT		202 446	196 595	187 235	165 515
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 852	5 682	200	200
Finanskostnader	11	-19 409	-25 301	-24 660	-16 660
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 557	-19 619	-24 460	-16 460
ÅRSRESULTAT		190 889	176 977	162 775	149 055
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		190 889	176 977		



GLOMBOFJELLETS BORETTSLAG II
ORG.NR. 850 730 172, KUNDENR. 3633

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 350 349	2 350 349
Tomt		220 750	220 750
SUM ANLEGGSMIDLER		2 571 099	2 571 099
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	68 447
Andre kortsiktige fordringer	13	82 807	0
Driftskonto OBOS-banken		229 736	280 681
Sparekonto OBOS-banken		100 008	0
SUM OMLØPSMIDLER		412 551	349 128
SUM EIENDELER		2 983 650	2 920 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 924 447	1 733 558
SUM EGENKAPITAL		1 925 647	1 734 758
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	829 577	968 997
Borettsinnskudd	15	86 964	86 964
SUM LANGSIKTIG GJELD		916 541	1 055 961
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 956	4 346
Leverandørgjeld		86 274	73 820
Påløpte renter		2 212	3 724
Påløpte avdrag		49 020	47 618
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 462	129 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 983 650	2 920 227
Pantstillelse	16	2 266 964	2 266 964
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 14.04.2021, Styret i Glombofjellets Borettslag II

Randi Lothe/s

Jan Erik Hansen/s

Marcus Haugen/s

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	553 104
Kabel-tv	60 480
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	613 584

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 535

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 531
SUM KONSULENTHONORAR	-2 531

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 339
Drift/vedlikehold VVS	-8 262
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-936
Kostnader dugnader	-1 425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 961

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 595
Kommunale avgifter	-87 141
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-123 736

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 867
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 640
Driftsmateriell	-308
Trykksaker	-618
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Porto	-137
Gaver	-550
Bank- og kortgebyr	-2 238
Velferdskostnader	-625
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 483

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	96
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	43
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 705
SUM FINANSINTEKTER	7 852

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 423
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 986
SUM FINANSKOSTNADER	-19 409

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1976	902 720
Rehabilitering 2010	1 447 629
SUM BYGNINGER	2 350 349

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.424/bnr.271

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Gjensidige forsikring for 2021	82 807
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	82 807

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,62 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-1 480 000
Nedbetalt tidligere	1 084 625
Nedbetalt i år	97 071
	-298 304

OBOS Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-700 000
Nedbetalt tidligere	126 378
Nedbetalt i år	42 349
	-531 273
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-829 577



NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1977 -86 964

SUM BORETTSINNSKUDD -86 964

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 86 964

Pantelån 829 577

Påløpte avdrag 49 020

TOTALT 965 561

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 2 350 349

Tomt 220 750

TOTALT 2 571 099



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35.000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Marcus Haugen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Espen Ellingsen

Tuva Bråthen Blekken



Generell informasjon



Annen informasjon om borettslaget

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962755. 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.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Glombofjellets Borettslag II

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016 Maling av fasader og vinduer



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på www.vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Generalforsamlingen åpnes **26.05.2021 kl. 12.00** og er åpent for avstemming i **8 dager**, siste dato for avstemming er **03.06.2021 kl. 12.00**.

Selskapsnummer: 3633 **Selskapsnavn:** Glombofjellets Borettslag II

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkalling

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Espen Ellingsen og Tuva Bråthen Blekken foreslås som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Godkjent		Ikke godkjent	
----------	--	---------------	--

(Snu arket)



4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 35.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

6. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

(Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år)

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styremedlem	Marcus Haugen, 2 år	
	Varamedlem	Espen Ellingsen, 1 år	
	Varamedlem	Tuva Bråthen Blekken, 1 år	

**Skjemaet leveres til Randi Lothe (postkasse)
innen den 03. juni klokken 12.00 slik at din deltagelse blir registrert.**





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.