



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 041 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET A4 MOSS GLASSVERK
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 310 180	1 288 854
Sum inntekter		1 310 180	1 288 854
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 316 162	1 008 346
Sum kostnader		1 407 442	1 096 426
Driftsresultat		-97 262	192 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		458	1 104
Sum finansinntekter		458	1 104
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		458	1 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 804	193 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 804	193 532
Årsresultat		-96 804	193 532
Totalresultat		-96 804	193 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 804	193 532
Sum overføringer og disponeringer		-96 804	193 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 000	
Sum varige driftsmidler		20 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103 177	24 132
Sum fordringer		103 177	24 132
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 589	731 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 589	731 455
Sum omløpsmidler		557 766	755 587
SUM EIENDELER		577 766	755 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		496 233	593 037
Sum opptjent egenkapital		496 233	593 037
Sum egenkapital		496 233	593 037
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		47 482	120 677
Annen kortsiktig gjeld		34 051	41 874
Sum kortsiktig gjeld		81 533	162 550
Sum gjeld		81 533	162 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 766	755 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455329

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 041 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET A4 MOSS GLASSVERK
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 823 041 322
SAMEIET A4 MOSS GLASSVERK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 310 180	1 288 854
Sum inntekter		1 310 180	1 288 854
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Annen driftskostnad		1 316 162	1 008 346
Sum kostnader		1 407 442	1 096 426
Driftsresultat		-97 262	192 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		458	1 104
Sum finansinntekter		458	1 104
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		458	1 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-96 804	193 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-96 804	193 532
Årsresultat		-96 804	193 532
Totalresultat		-96 804	193 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 804	193 532
Sum overføringer og disponeringer		-96 804	193 532



Annen egenkapital	496 233	593 037
Sum opptjent egenkapital	496 233	593 037
Sum egenkapital	496 233	593 037
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	47 482	120 677
Annen kortsiktig gjeld	34 051	41 874
Sum kortsiktig gjeld	81 533	162 550
Sum gjeld	81 533	162 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	577 766	755 587



Organisasjonsnr: 823 041 322
SAMEIET A4 MOSS GLASSVERK

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

8193 Sameiet A4 Moss Glassverk





Til seksjonseierne i Sameiet A4 Moss Glassverk

Velkommen til årsmøte, 17 mars 2022 kl. 18:00 i Varmestua, Helgerødgata 9.

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 Sameiet A4 Moss Glassverk 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.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet A4 Moss Glassverk
avholdes 17 mars 2022 kl. 18:00 i Varmestua, Helgerødgata 9.**

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av valgkomiteens 3 medlemmer for 1 år

Ski, 08.02.2022
Styret i Sameiet A4 Moss Glassverk

Odd Rune Andersen/s/ Caroline Abrahamsen/s/ Andre Roy Flø Røsberg/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Rune Andersen	Helgerødgata 4 B
Styremedlem	Caroline Abrahamsen	Helgerødgata 4 B
Styremedlem	Andre Roy Flø Røsberg	Helgerødgata 4 A
Varamedlem	Amalie Arvesen	Helgerødgata 4 B
Varamedlem	Arne Carsten Jørgensen	Helgerødgata 4 B

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

Generelle opplysninger om Sameiet A4 Moss Glassverk

Sameiet består av 35 seksjoner.

Sameiet A4 Moss Glassverk er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 823041322, og ligger i MOSS kommune med følgende adresse:

Helgerødgata 4 A
Helgerødgata 4 B
Glassverket 29

Gårds- og bruksnummer:

1 3861

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

Sameiet A4 Moss Glassverk 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

Styret har gjennom 2021 avholdt 7 styremøter hvor både faste medlemmer og varamedlemmene har deltatt. I tillegg har det vært avholdt et felles styremøte med nabosameiene Glassperlen og Mosseglasset sine styrer med vårt styre som vertskap.

Det har vært et godt samarbeid i 'Garasjeutvalget' hvor representanter fra de tre sameiene som har felles garasjeanlegg deltar. Det har vært utskifting av fjærer på garasjedør, montert sikkerhetsspeil ved utkjøringen og fartsdempende tiltak i garasjeanlegget ved inngangsdør til 4b. I samarbeid med Glassperlen ble det rettet en henvendelse til Selvaag rundt det noen opplever som litt trange garasjeplasser. Dette på bakgrunn av medieomtale



hvor et sameie fikk rettslig medhold når de klaget på tilsvarende forhold. Ved utgangen av 2021 har styret ennå ikke fått svar på henvendelsen fra Selvaag.

Styret sier seg godt fornøyd med 'nabotreffet' som ble gjennomført i 2021 med innledere som fortalte både om Glassverkets historie og om hva som skjer av utbygging på Bunnpristomta. Her ble de fremmøtte naboene bedre kjent gjennom nabopraten med både pizza- og kakeservering.

I samarbeidet med nabosameiet Glassperlen, er det gjennomført varslings- og evakueringsøvelse i samarbeid med brannvesenet. Styret er godt fornøyd med gode tilbakemeldinger fra brannvesenet både over brannsikkerheten i blokka/garasjeanlegget og om brannvesenets opplæring i brannforebyggende tiltak.

Styret har innhentet tilbud fra flere leverandører i forbindelse med den planlagte utvendige malingen av blokka våren 2022. Det er inngått avtale med Rygge Eiendomsservice AS som starter opp sitt arbeid i mai når værforholdene tillater det.

Øvrige kontrakter med leverandører er evaluert i 2021. Det er gjort endringer når det gjelder renholdet av fellesarealene hvor Rygge renhold og service AS nå har overtatt denne funksjonen. Likeså har styret skiftet strømleverandør og gått over til strømvartalen som vår forretningsfører OBOS har gjort på vegne av en rekke borettslag og sameier med Entelios. Dette gir samlet en besparelse for vårt sameie.

Det har blitt utført reparasjon på skadet lyktestolpe i utvendig trappeløp fra lekeplass. Styret har ikke lykket med å ansvarliggjøre den/de som har forårsaket 'påkørselen'.

På slutten av 2021, steg strømprisene kraftig. Styret hadde allerede da besluttet å heve fellesutgiftene fra 2022 med 5 % for å møte forventet prisstigning i 2022. I etterkant har styret funnet det nødvendig også å vurdere å heve den delen av felleskostnadene som er knyttet til 'tappevann og oppvarming'.

Det ble på våren 2021 gjennom en HMS-undersøkelse med gode råd om sikkerhetstiltak som en påminnelse til alle sameiere.

Styret valgte ikke å gå videre med innhentet tilbud om mulig innglassing av balkonger da det ikke var noe interesse for dette blant beboerne. Styret vil ta opp igjen denne muligheten om interessen skulle melde seg hos våre sameiere.

Det viste seg heller ikke å være stor nok interesse for å legge opp felles el-lading i garasjeanlegget. Det vil derfor fortsatt være den enkelte sameier som selv må sørge for dette ved behov. Styret minner om at montering av ladepunkt i garasjeanlegg skal skje i dialog med styret av hensyn til det samlede kraftuttak.

Styret informerer jevnlig om sin aktivitet på Vibbo.no og på sameiets egne nettsider.

Det var stort fremmøte da kunstutsmykningen av inngangspartiene i begge våre oppganger ble offisielt åpning med kunstneren Charlotte Norlund med motiver av glass i ulike varianter. Takk til utsmyningskomiteen som bidro til at sameiet lykket med dette som jo også fikk bred omtale i Moss Avis.



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 1 310 180.
Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 407 443.
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter samt økte energikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -97 262 og foreslås dekket ved overføring fra 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 476 233.



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 335 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i MOSS kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 55 000. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet A4 Moss Glassverk.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet A4 Moss Glassverk

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet A4 Moss Glassverk sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 96.804. 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

Budsjetallene 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

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

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Telefon: +47 23 31 07 20

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.02.2022 08.26.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET A4 MOSS GLASSVERK
ORG.NR. 823 041 322, KUNDENR. 8193

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 310 180	1 288 224	1 288 000	1 353 000
Andre inntekter		0	630	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 310 180	1 288 854	1 288 000	1 353 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 080	-11 300	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-4 375	-4 188	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-77 213	-75 073	-78 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-6 025	-5 408	-30 000	-4 500
Drift og vedlikehold	7	-221 415	-257 680	-190 000	-335 000
Forsikringer		-52 873	-50 057	-55 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-293 180	-143 761	-104 500	-218 500
Energi/fyring	9	-373 649	-192 940	-282 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 426	-152 828	-155 000	-158 000
Andre driftskostnader	10	-132 007	-126 412	-184 000	-95 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 407 443	-1 096 426	-1 176 800	-1 344 780
DRIFTSRESULTAT		-97 262	192 428	111 200	8 220
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	458	1 104	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		458	1 104	0	0
ÅRSRESULTAT		-96 804	193 532	111 200	8 220
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	193 532		
Fra opptjent egenkapital		-96 804	0		



SAMEIET A4 MOSS GLASSVERK ORG.NR. 823 041 322, KUNDENR. 8193

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Kunst	12	20 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		20 000	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 070
Forskuddsbetalte kostnader		103 177	21 062
Driftskonto OBOS-banken		242 808	520 132
Sparekonto OBOS-banken		211 781	211 323
SUM OMLØPSMIDLER		557 766	755 587
SUM EIENDELER		577 766	755 587
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		496 233	593 037
SUM EGENKAPITAL		496 233	593 037
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 555	13 927
Leverandørgjeld		47 482	120 677
Annen kortsiktig gjeld	13	18 496	27 947
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 533	162 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 766	755 587
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 2022

Styret i Sameiet A4 Moss Glassverk

Odd Rune Andersen/s/

Caroline Abrahamsen/s/

Andre Roy Flø Røsberg/s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	821 156
Varmt tappevann og oppvarming	258 984
Kabel-tv	118 800
Garasje	79 200
Felleskostnader	32 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 310 180

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2020/2021, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 100, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 025

SUM KONSULENTHONORAR -6 025

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -62 699

Drift/vedlikehold VVS -16 706

Drift/vedlikehold elektro -6 713

Drift/vedlikehold heisanlegg -48 110

Drift/vedlikehold brannsikring -33 226

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -35 875

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -18 087

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -221 415

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -23 212

Vann- og avløpsavgift -196 845

Renovasjonsavgift -73 123

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -293 180

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -62 828

Fjernvarme -310 821

SUM ENERGI / FYRING -373 649

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-23 100
Renhold ved firmaer	-89 550
Snørydding	-6 775
Andre fremmede tjenester	-139
Trykksaker	-468
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 100
Andre kontorkostnader	-746
Porto	-779
Bank- og kortgebyr	-2 928
Velferdskostnader	-4 672
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 007

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	458
SUM FINANSINNTEKTER	458

NOTE: 12**ANLEGGSMIDLER**

Kunst, utsmykning	
Tilgang 2021	20 000
	20 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	20 000

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-18 496
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 496



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Odd Rune Andersen Helgerødgata 4 B, 1515 Moss

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Caroline Abrahamsen Helgerødgata 4 B, 1515 Moss

Andre Roy Flø Røsberg Helgerødgata 4 A, 1515 Moss

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Amalie Arvesen Helgerødgata 4 B, 1515 Moss

2. Arne Jørgensen Helgerødgata 4 B, 1515 Moss

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Astrid Diesen

Cathrine Haugen

Sana Said Zainal

I valgkomiteen for Sameiet A4 Moss Glassverk



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7159527. 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.



8193 Sameiet A4 Moss Glassverk

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:

.....
(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.