



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 311 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Glomma Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maria Victoria Branzell Bråthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 744	604 080
Sum inntekter		633 744	604 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5	1 507 638	377 287
Sum kostnader		1 536 163	388 696
Driftsresultat		-902 419	215 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 345	4 551
Sum finansinntekter		2 114	108
Sum finanskostnader		27 126	8 558
Netto finans		-20 667	-3 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-898 074	219 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-898 074	219 934
Årsresultat		-923 086	211 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-923 086	211 485
Sum overføringer og disponeringer		-923 086	211 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	1 152 800	1 152 800
Sum varige driftsmidler		1 152 800	1 152 800
Sum anleggsmidler		1 152 800	1 152 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 401	4 195
Andre fordringer	7	117 566	53 967
Sum fordringer		121 967	58 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 297	576 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 297	576 820
Sum omløpsmidler		216 264	634 982
SUM EIENDELER		1 369 064	1 787 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		293 395	1 216 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		293 395	1 216 481
Sum egenkapital	8	294 595	1 217 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	929 105	482 353
Øvrig langsiktig gjeld	10	82 513	82 513
Sum annen langsiktig gjeld		1 011 618	564 866
Sum langsiktig gjeld		1 011 618	564 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 354	1 017
Annen kortsiktig gjeld		9 496	4 218
Sum kortsiktig gjeld		62 850	5 235
Sum gjeld		1 074 469	570 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 064	1 787 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 455121

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 311 956
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Glomma Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maria Victoria Branzell Bråthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 947 311 956
Glomma Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 744	604 080
Sum inntekter		633 744	604 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	11 410
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 507 638	377 287
Sum kostnader		1 536 163	388 696
Driftsresultat		-902 419	215 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 345	4 551
Sum finansinntekter		2 114	108
Sum finanskostnader		27 126	8 558
Netto finans		-20 667	-3 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-898 074	219 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-898 074	219 934
Årsresultat		-923 086	211 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-923 086	211 485
Sum overføringer og disponeringer		-923 086	211 485



Organisasjonsnr: 947 311 956
Glomma Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	1 152 800	1 152 800
Sum varige driftsmidler		1 152 800	1 152 800

Sum anleggsmidler		1 152 800	1 152 800
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 401	4 195
Andre fordringer	7	117 566	53 967
Sum fordringer		121 967	58 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		94 297	576 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 297	576 820

Sum omløpsmidler		216 264	634 982
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 369 064	1 787 782
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		293 395	1 216 481
Sum opptjent egenkapital		293 395	1 216 481

Sum egenkapital	8	294 595	1 217 681
------------------------	----------	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	929 105	482 353



Øvrig langsiktig gjeld	10	82 513	82 513
Sum annen langsiktig gjeld		1 011 618	564 866
Sum langsiktig gjeld		1 011 618	564 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 354	1 017
Annen kortsiktig gjeld		9 496	4 218
Sum kortsiktig gjeld		62 850	5 235
Sum gjeld		1 074 469	570 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 064	1 787 782



Organisasjonsnr: 947 311 956
Glomma Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Glomma Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		554 256	554 256	554 300	616 000
Innkrevde kostnader finans		79 488	49 824	79 600	89 800
Sum inntekter		633 744	604 080	633 900	705 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	25 000	10 000	30 000	26 300
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 525	1 410	3 600	3 700
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		40 782	39 984	40 800	41 600
Vedlikehold	4	1 151 061	9 853	790 000	140 000
Kabel TV		56 847	52 127	53 700	59 700
Forsikringer		43 892	38 054	41 900	53 400
Kommunale avgifter		118 814	122 963	135 300	144 800
Eiendomsskatt		36 668	36 668	36 700	36 700
Festeavgift		36 625	37 152	36 600	36 600
Kostnader strøm, energi		10 969	7 994	8 900	12 600
Andre driftskostnader	5	8 480	29 117	29 500	18 500
Sum kostnader		1 536 163	388 696	1 210 500	577 400
Driftsresultat		-902 419	215 384	-576 600	128 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 345	4 551	0	0
Renteinntekter		2 114	108	0	0
Rentekostnader		27 126	8 558	25 100	40 600
Sum finansielle poster		-20 667	-3 899	-25 100	-40 600
Resultat		-923 086	211 485	-601 700	87 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-923 086	211 485	0	0



Balanse for Glomma Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	1 152 800	1 152 800
Sum anleggsmidler		1 152 800	1 152 800
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 401	4 195
Andre fordringer	7	117 566	53 967
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		94 292	576 815
Konto for skattetrekk-bundne midler		5	5
Sum omløpsmidler		216 264	634 982
SUM EIENDELER		1 369 064	1 787 782

Lag nr: 13. Glomma Borettslag Org. nr. 947 311 956



Balanse for Glomma Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		293 395	1 216 481
Sum egenkapital	8	294 595	1 217 681
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	929 105	482 353
Borettsinnskudd	10	82 513	82 513
Sum langsiktig gjeld		1 011 618	564 866
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 303	4 195
Leverandørgjeld		53 354	1 017
Påløpte renter		193	23
Sum kortsiktig gjeld		62 850	5 235
Sum gjeld		1 074 469	570 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 064	1 787 782

Glomma Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Maria Victoria Branzell Bråthe
Styreleder

Klaudia Pietrzyk
Styremedlem

Arne Jakobsen
Styremedlem

Lag nr: 13. Glomma Borettslag Org. nr. 947 311 956



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	629 747	460 030
Endring disponible midler		
Årets resultat	-923 086	211 485
Avdrag lån	-63 904	-41 768
Innløst lån	-471 943	0
Nytt Lån	982 600	0
Årets endring av disponible midler	-476 333	169 717
Disponible midler	153 414	629 747
Omløpsmidler	216 264	634 982
Kortsiktig gjeld	-62 850	-5 235
Disponible midler	153 414	629 747



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	2 784	5 853
6604 Vedlikehold rehab	1 138 613	0
6609 Egenandel forsikring	9 664	4 000
Sum	1 151 061	9 853

Vedlikehold omfatter bytting av vinduer og kledning på vegger, malerarbeid, samt ordnet med lekkasje avløp i kjeller, i tillegg til annet fortløpende arbeid.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	750	1 000
6500 Verktøy og redskap	242	0
6550 Driftsmateriell	232	1 249
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	0
6725 Juridisk rådgivning	0	20 000
6800 Kontorrekvisita	0	647
7090 Driftskostn. traktor;maskin	367	660
7400 Kontingent- fradragsberettiget	894	801
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 391	1 378
7771 Diverse purregebyr og renter	-55	0
7790 Andre driftskostnader	1 303	1 508
Sum	8 480	29 117

Konto 7790 - Andre driftskostnader: Avfall Gatedalen og gebyr til Statens kartverk

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1962	394 800
Rehabilitering, påkost	758 000
Bokført verdi 31.12	1 152 800

Tomt gnr. 1048 bnr. 212 er festet av Glomma Papp AS.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	117 566	53 967
Sum	117 566	53 967

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	1 217 681	1 006 196
Årets resultat	-923 086	211 485
Egenkapital 31.12.	294 595	1 217 681

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bytte kledning, veranda og vinduer.	
Lånenummer:	16365137378	12135415373
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.80 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	04.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	982 600	650 000
Lånesaldo 01.01:	0	482 353
Avdrag i perioden:	53 495	482 353
Opptak i perioden:	982 600	0
Lånesaldo 31.12:	929 105	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	77 425	929 100

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1962 kr 57 312. Tilleggsinnskudd kr 25 201.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Glomma Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glomma Borettslag

Styreleder	Maria Victoria Branzell Bråthe (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Arne Jakobsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Klaudia Pietrzyk (sign.)	06.03.2023



Til generalforsamlingen i
Glomma Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glomma Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 923 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 29. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor