



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 660 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOPPETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Ole Sjølyst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 6 038 640 | 5 064 782 |
| Sum inntekter | | 6 038 640 | 5 064 782 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 53 627 | 51 345 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 1 887 293 | 1 934 250 |
| Sum kostnader | | 1 940 920 | 1 985 595 |
| Driftsresultat | | 4 097 720 | 3 079 187 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 8 711 | 2 408 |
| Sum finansinntekter | | 8 711 | 2 408 |
| Annen finanskostnad | | 3 737 682 | 3 091 842 |
| Sum finanskostnader | | 3 737 682 | 3 091 842 |
| Netto finans | | -3 728 970 | -3 089 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 368 749 | -10 247 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 368 749 | -10 247 |
| Årsresultat | | 368 750 | -10 247 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6 | 159 539 586 | 159 512 125 |
| Sum varige driftsmidler | | 159 539 586 | 159 512 125 |
| Sum anleggsmidler | | 159 539 586 | 159 512 125 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 235 109 | 258 704 |
| Sum fordringer | | 235 109 | 258 704 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 870 505 | 589 302 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 870 505 | 589 302 |
| Sum omløpsmidler | | 1 105 615 | 848 007 |
| SUM EIENDELER | | 160 645 201 | 160 360 132 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 195 000 | 195 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 195 000 | 195 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 782 962 | 414 212 |
| Sum opptjent egenkapital | | 782 962 | 414 212 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 977 962 | 609 212 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 67 044 000 | 69 464 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 92 311 000 | 89 891 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 159 355 000 | 159 355 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 159 355 000 | 159 355 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 241 130 | 313 382 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 71 109 | 82 538 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 312 239 | 395 920 |
| Sum gjeld | | 159 667 239 | 159 750 920 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 645 201 | 160 360 132 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 159 355 000 | 159 355 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460189

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 660 952
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOPPETUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Ole Sjølyst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 818 660 952
GLOPPETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 6 038 640 | 5 064 782 |
| Sum inntekter | | 6 038 640 | 5 064 782 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 53 627 | 51 345 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 1 887 293 | 1 934 250 |
| Sum kostnader | | 1 940 920 | 1 985 595 |
| Driftsresultat | | 4 097 720 | 3 079 187 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 8 711 | 2 408 |
| Sum finansinntekter | | 8 711 | 2 408 |
| Annen finanskostnad | | 3 737 682 | 3 091 842 |
| Sum finanskostnader | | 3 737 682 | 3 091 842 |
| Netto finans | | -3 728 970 | -3 089 434 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 368 749 | -10 247 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 368 749 | -10 247 |
| Årsresultat | | 368 750 | -10 247 |



Organisasjonsnr: 818 660 952
GLOPPETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 159 539 586 159 512 125
Sum varige driftsmidler 159 539 586 159 512 125

Sum anleggsmidler 159 539 586 159 512 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 235 109 258 704
Sum fordringer 235 109 258 704

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 870 505 589 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 870 505 589 302

Sum omløpsmidler 1 105 615 848 007

SUM EIENDELER 160 645 201 160 360 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 195 000 195 000
Sum innskutt egenkapital 195 000 195 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 782 962 414 212
Sum opptjent egenkapital 782 962 414 212

Sum egenkapital 977 962 609 212

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 67 044 000 69 464 000



| | | | |
|-----------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 92 311 000 | 89 891 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 159 355 000 | 159 355 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 159 355 000 | 159 355 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 241 130 | 313 382 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 71 109 | 82 538 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 312 239 | 395 920 |
| Sum gjeld | | 159 667 239 | 159 750 920 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 645 201 | 160 360 132 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 159 355 000 | 159 355 000 |



Organisasjonsnr: 818 660 952
GLOPPETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Informasjon om årsregnskapet

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

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 452 087 | 435 375 | 452 087 | 793 376 |
| B: Endring disponible midler | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 368 750 | -10 247 | 35 000 | 228 000 |
| Frådrag for påkostninger | -27 461 | -63 822 125 | 0 | -100 000 |
| Opptak Langsiktig gjeld | 0 | 38 199 000 | 0 | 0 |
| Innbetalt IN andelseiere | 2 420 000 | 5 000 000 | 0 | 0 |
| Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN | -2 420 000 | -5 000 000 | 0 | 0 |
| Innbetalt borettsinnskudd | 0 | 25 466 000 | 0 | 0 |
| Endring andelskapital | 0 | 60 000 | 0 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 341 289 | 16 712 | 35 000 | 128 000 |
| C. Disponible midler | 793 376 | 452 087 | 487 087 | 921 376 |



Resultatregnskap 2024 for Gloppetunet Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 246 352 | 1 826 280 | 2 246 000 | 2 246 000 |
| Innkrevde lånekostnader | | 3 761 838 | 3 167 597 | 4 023 000 | 3 647 000 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 30 450 | 70 905 | 0 | 18 000 |
| Sum inntekter | | 6 038 640 | 5 064 782 | 6 269 000 | 5 911 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 6 627 | 6 345 | 7 000 | 7 000 |
| Styrehonorar | | 47 000 | 45 000 | 47 000 | 49 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 834 | 6 504 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 124 116 | 118 200 | 125 000 | 131 000 |
| Kontingent LABO / NBBL | | 15 600 | 15 600 | 16 000 | 16 000 |
| Vedlikehold | 3 | 186 533 | 223 598 | 281 000 | 270 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 231 660 | 229 121 | 239 000 | 241 000 |
| Forsikring | | 135 916 | 129 193 | 136 000 | 148 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 484 527 | 412 911 | 497 000 | 510 000 |
| Eiendomsskatt | | 85 810 | 85 587 | 183 000 | 0 |
| Energi og strøm | | 125 042 | 146 990 | 110 000 | 140 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 491 255 | 566 546 | 565 000 | 523 000 |
| Sum kostnader | | 1 940 920 | 1 985 595 | 2 213 000 | 2 042 000 |
| Driftsresultat | | 4 097 720 | 3 079 187 | 4 056 000 | 3 869 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 8 711 | 2 408 | 2 000 | 6 000 |
| Rentekostnader | | 3 737 682 | 3 091 842 | 4 023 000 | 3 647 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -3 728 970 | -3 089 434 | -4 021 000 | -3 641 000 |
| Årsresultat | | 368 750 | -10 247 | 35 000 | 228 000 |

Arsoppgjør 2024 for Gloppetunet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Gloppetunet Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.24 | Regnskap pr. 31.12.23 |
|--------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 6 | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Bygninger | 6 | 151 855 000 | 151 855 000 |
| Påkostninger | 6 | 184 586 | 157 125 |
| Sum anleggsmidler | | 159 539 586 | 159 512 125 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 33 475 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 233 150 | 222 109 |
| Andre fordringer | | 1 959 | 3 120 |
| Sum fordringer | | 235 109 | 258 704 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 870 505 | 589 302 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 870 505 | 589 302 |
| Sum omløpsmidler | | 1 105 615 | 848 007 |
| SUM EIENDELER | | 160 645 201 | 160 360 132 |

Arsoppgjør 2024 for Gloppetunet Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Gloppetunet Borettslag

| | Note | Regnskap pr. 31.12.24 | Regnskap pr. 31.12.23 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 7 | 195 000 | 195 000 |
| Opptjent egenkapital | 7 | 414 212 | 414 212 |
| Årets resultat | 7 | 368 750 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 977 962 | 609 212 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 8 | 67 044 000 | 69 464 000 |
| Gjeld til andelseiere (IN) | 8 | 19 000 000 | 16 580 000 |
| Borettsinnskudd | 9 | 73 311 000 | 73 311 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 159 355 000 | 159 355 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 17 609 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 241 130 | 313 382 |
| Påløpte renter | | 20 230 | 43 870 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 270 | 38 668 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 312 239 | 395 920 |
| Sum gjeld | | 159 667 239 | 159 750 920 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 160 645 201 | 160 360 132 |
| Pantestillelser | 10 | 159 355 000 | 159 355 000 |

Larvik, 31.12.2024

Arsoppgjør 2024 for Gloppetunet Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Gloppetunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter lokaler | 11 300 | 7 400 | 0 | 8 000 |
| Egenandel julebord | 9 100 | 10 150 | 0 | 0 |
| Innbetalt ifbm sammenslåing I og II | 0 | 48 000 | 0 | 0 |
| Strøm elbil | 10 050 | 5 355 | 0 | 10 000 |
| Sum | 30 450 | 70 905 | 0 | 18 000 |

Årsoppgjør 2024 for Gloppetunet Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Gloppetunet Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 6 627 | 6 345 |
| Sum | 6 627 | 6 345 |

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold og sevice heis | 42 335 | 122 818 |
| Vedlikehold innvendig | 12 789 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 1 356 | 17 066 |
| Vedlikehold uteanlegg | 0 | 4 260 |
| Vedlikehold malerarbeid | 0 | 594 |
| Vedlikehold garasjer/parkering | 1 875 | 2 165 |
| Vedlikehold dører | 3 514 | 1 457 |
| Vedlikehold veranda/terrasse/balkong | 0 | 3 315 |
| Vedlikehold ventilasjon | 122 683 | 69 235 |
| Vedlikehold porttelefoner | 1 981 | 2 688 |
| Sum | 186 533 | 223 598 |

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2024 for Gløppetunet Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Leiekostnader | 30 238 | 34 253 |
| Renhold, evt. matter | 75 290 | 84 200 |
| Drift ladestasjon elbil | 319 | 0 |
| Leie datasystemer | 884 | 696 |
| Innkjøp av verktøy og utstyr | 0 | 500 |
| Gjesterom | 0 | 150 |
| Selskapsrom | 728 | 26 540 |
| Innkjøp av inventar og utstyr | 2 059 | 13 719 |
| Driftsmateriell | 1 992 | 1 269 |
| Nummer-/navnskilt, postkasser | 0 | 850 |
| Lisensavgift | 3 343 | 799 |
| Snørydding/sandstrøing | 82 406 | 149 781 |
| Leie nedgravd avfallscont. | 80 823 | 69 011 |
| Hage/plenklipping | 95 706 | 33 960 |
| Skadedyr | 8 090 | 5 179 |
| Juridisk rådgivning | 0 | 58 500 |
| Vakthold/alarm | 34 724 | 46 110 |
| Kontorrekvisita | 5 993 | 9 517 |
| Gaver, fradragsberettiget | 2 000 | 1 295 |
| Premie sikringsordning | 5 040 | 3 831 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 380 |
| Servering/tilsteling beboere | 21 268 | 18 375 |
| Bank- og betalingsgebyr | 3 122 | 3 815 |
| Statens Kartverk | 0 | 480 |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 37 233 | 3 337 |
| Sum | 491 255 | 566 546 |

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Anskaffet år: | 2017 / 2022 |
| 2017 Kostpris etappe 1 | 95 690 000 |
| 2022 Kostpris etappe 2 | 63 665 000 |
| 2023 - Infrastruktur lading elbil | 157 125 |
| 2024 - Infrastruktur lading elbil | 27 461 |
| Bokført verdi 31.12 | 159 539 586 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 195 000 | 195 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 414 212 | 300 375 |
| +/- Årets resultat | 368 750 | -10 247 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 977 962 | 609 212 |

Innskutt andelskapital består av 39 andeler pålydende kr. 5 000,-.

Arsoppgjør 2024 for Gløppetunet Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Gloppetunet Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Eika Boligkreditt AS | Eika Boligkreditt AS |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Formål: | Etappe II | Oppføringslån etappe 1 |
| Lånenummer: | 25107007167 | 25107007035 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2017 |
| Rentesats: | 5.45 % | 5.45 % |
| Betingelser: | Avdragsfritt tom januar 2042 | Avdragsfritt tom mai 2037 |
| Beregnet innfridd: | 30.01.2062 | 30.05.2067 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 38 199 000 | 47 845 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 33 199 000 | 36 265 000 |
| Avdrag i perioden: | 500 000 | 1 920 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 32 699 000 | 34 345 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 32 699 000 | 34 345 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 5 000 000 | 11 580 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 500 000 | 1 920 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 5 500 000 | 13 500 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 38 199 000 | 47 845 000 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007035 | 1 | 2 375 000 | 2 375 000 |
| | 1 | 2 175 000 | 2 175 000 |
| | 1 | 2 095 000 | 2 095 000 |
| | 1 | 2 075 000 | 2 075 000 |
| | 1 | 1 875 000 | 1 875 000 |
| | 1 | 1 825 000 | 1 825 000 |
| | 1 | 1 795 000 | 1 795 000 |
| | 1 | 1 695 000 | 1 695 000 |
| | 1 | 1 685 000 | 1 685 000 |
| | 2 | 1 675 000 | 3 350 000 |
| | 1 | 1 645 000 | 1 645 000 |
| | 1 | 1 595 000 | 1 595 000 |
| | 2 | 1 545 000 | 3 090 000 |
| | 1 | 1 145 000 | 1 145 000 |
| | 1 | 1 125 000 | 1 125 000 |
| | 1 | 1 075 000 | 1 075 000 |
| | 1 | 1 045 000 | 1 045 000 |
| | 1 | 975 000 | 975 000 |
| | 1 | 575 000 | 575 000 |
| | 1 | 495 000 | 495 000 |
| | 1 | 460 000 | 460 000 |
| | 1 | 175 000 | 175 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007167 | 1 | 3 534 000 | 3 534 000 |
| | 2 | 3 414 000 | 6 828 000 |
| | 1 | 3 174 000 | 3 174 000 |

Arsoppgjør 2024 for Gloppetunet Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Gloppetunet Borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 1 | 3 114 000 | 3 114 000 |
| 1 | 2 894 000 | 2 894 000 |
| 1 | 2 874 000 | 2 874 000 |
| 1 | 2 814 000 | 2 814 000 |
| 1 | 2 754 000 | 2 754 000 |
| 1 | 2 274 000 | 2 274 000 |
| 1 | 1 494 000 | 1 494 000 |
| 1 | 945 000 | 945 000 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 25107007035 har første avdrag 30.06.2037 med kr 37 948

| Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--------------|-------------------|--------------|
| 1 | 2 375 000 | 2 624 |
| 1 | 2 175 000 | 2 403 |
| 1 | 2 095 000 | 2 315 |
| 1 | 2 075 000 | 2 293 |
| 1 | 1 875 000 | 2 072 |
| 1 | 1 825 000 | 2 016 |
| 1 | 1 795 000 | 1 983 |
| 1 | 1 695 000 | 1 873 |
| 1 | 1 685 000 | 1 862 |
| 2 | 1 675 000 | 1 851 |
| 1 | 1 645 000 | 1 818 |
| 1 | 1 595 000 | 1 762 |
| 2 | 1 545 000 | 1 707 |
| 1 | 1 145 000 | 1 265 |
| 1 | 1 125 000 | 1 243 |
| 1 | 1 075 000 | 1 188 |
| 1 | 1 045 000 | 1 155 |
| 1 | 975 000 | 1 077 |
| 1 | 575 000 | 635 |
| 1 | 495 000 | 547 |
| 1 | 460 000 | 508 |
| 1 | 175 000 | 193 |

Lån 25107007167 har første avdrag 28.02.2042 med kr 75 502

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 3 534 000 | 8 160 |
| 2 | 3 414 000 | 7 883 |
| 1 | 3 174 000 | 7 329 |
| 1 | 3 114 000 | 7 190 |
| 1 | 2 894 000 | 6 682 |
| 1 | 2 874 000 | 6 636 |
| 1 | 2 814 000 | 6 498 |
| 1 | 2 754 000 | 6 359 |
| 1 | 2 274 000 | 5 251 |
| 1 | 1 494 000 | 3 450 |
| 1 | 945 000 | 2 182 |

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Arsoppgjør 2024 for Gloppetunet Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Gloppetunet Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Opprinnelig innskudd | 73 311 000 | 73 311 000 |
| Oppskrevet | | |
| Sum borettsinnskudd | 73 311 000 | 73 311 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 159 355 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 159 539 586,-.



Resultat og balanse med noter for Gloppetunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Gloppetunet Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Knut Ole Sjølyst (sign.) | 11.04.2025 |
| Styremedlem | Brit Johansen (sign.) | 04.04.2025 |
| Styremedlem | Cathrine Hybbestad (sign.) | 08.04.2025 |
| Styremedlem | Roald Andreas Sørli (sign.) | 08.04.2025 |
| Styremedlem | Erik Andersen (sign.) | 11.04.2025 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gloppetunet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gloppetunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: Z9DGY-2YWF6-G989K-HNNTG-6513K-6MAUY



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z9DGY-2YWF6-G989K-HNNTG-6513K-6MAUY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-11 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z9DGY-2YWf6-G989K-HNNTG-65T3K-6MAUY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.