



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 815 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLIMMERVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Svein Erik Pettersen
Tønsvikvegen 655
9023 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein-Erik Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 987 919	14 187 558
Sum inntekter		15 987 919	14 187 558
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	958 022	893 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,22	159 476	103 218
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	6 725 046	17 020 998
Sum kostnader		7 842 543	18 018 213
Driftsresultat		8 145 376	-3 830 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	750 322	281 413
Sum finanskostnader	17	4 773 362	3 247 230
Netto finans		-4 023 040	-2 965 817
Ordinært resultat før skattekostnad		4 122 336	-6 796 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 145 375	-3 830 655
Årsresultat		4 122 336	-6 796 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 122 336	-6 796 472
Sum overføringer og disponeringer		4 122 336	-6 796 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 26	36 457 099	35 975 683
Maskiner og anlegg	20,21, 22,26	748 735	1 164 627
Sum varige driftsmidler		37 205 834	37 140 310
Sum anleggsmidler		47 472 987	47 539 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 728	266 814
Andre fordringer		1 204 790	1 202 226
Sum fordringer		1 254 518	1 469 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	23	24 093 879	24 224 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 826 726	13 825 661
Sum omløpsmidler		15 081 244	15 294 701
SUM EIENDELER		62 554 231	62 834 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-53 540 527	-46 744 055
Sum egenkapital	24	-49 402 691	-53 525 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	26,27	104 658 312	109 257 663
Øvrig langsiktig gjeld	25,26	5 701 000	5 701 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 359 312	114 958 663
Sum langsiktig gjeld		110 359 312	114 958 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 012 380	835 250
Skyldige offentlige avgifter		30 818	30 106
Annen kortsiktig gjeld	26,27	554 412	535 074
Sum kortsiktig gjeld		1 597 610	1 400 430
Sum gjeld		111 956 922	116 359 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 554 231	62 834 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384298

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 815 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLIMMERVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Svein Erik Pettersen
Tønsvikvegen 655
9023 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein-Erik Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	15 987 919	14 187 558
Sum inntekter		15 987 919	14 187 558
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	958 022	893 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20,22	159 476	103 218
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 725 046	17 020 998
Sum kostnader		7 842 543	18 018 213
Driftsresultat		8 145 376	-3 830 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	750 322	281 413
Sum finanskostnader	17	4 773 362	3 247 230
Netto finans		-4 023 040	-2 965 817
Ordinært resultat før skattekostnad		4 122 336	-6 796 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 145 375	-3 830 655
Årsresultat		4 122 336	-6 796 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 122 336	-6 796 472
Sum overføringer og disponeringer		4 122 336	-6 796 472



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,26	36 457 099	35 975 683
Maskiner og anlegg	20,21,22,	748 735	1 164 627
Sum varige driftsmidler		37 205 834	37 140 310

Sum anleggsmidler		47 472 987	47 539 365
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		49 728	266 814
Andre fordringer		1 204 790	1 202 226
Sum fordringer		1 254 518	1 469 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	23	24 093 879	24 224 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 826 726	13 825 661

Sum omløpsmidler		15 081 244	15 294 701
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		62 554 231	62 834 066
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-53 540 527	-46 744 055
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	24	-49 402 691	-53 525 027
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	26,27	104 658 312	109 257 663
Øvrig langsiktig gjeld	25,26	5 701 000	5 701 000



Sum annen langsiktig gjeld	110 359 312	114 958 663
Sum langsiktig gjeld	110 359 312	114 958 663
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 012 380	835 250
Skyldige offentlige avgifter	30 818	30 106
Annen kortsiktig gjeld 26,27	554 412	535 074
Sum kortsiktig gjeld	1 597 610	1 400 430
Sum gjeld	111 956 922	116 359 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 554 231	62 834 066



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Årsregnskap 2023 Glimmervegen Borettslag					
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	15 967 014	16 278 792	14 176 458	16 048 115
Andre driftsinntekter	2	20 905	0	11 100	10 000
Sum inntekter		15 987 919	16 278 792	14 187 558	16 058 115
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	608 022	600 159	593 997	623 368
Styrehonorar	4	350 000	300 000	300 000	350 000
Revisjonshonorar	5	13 639	13 640	18 024	14 000
Forretningsførerhonorar		290 640	290 640	279 996	305 170
Konsulenttjenester	6	277 789	16 000	441 135	26 798
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	468 092	140 000	10 981 023	147 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	76 305	85 000	93 400	90 000
Annnet vedlikehold	9	737 464	880 000	611 144	925 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	123 811	141 000	132 240	140 000
Kostnader TV/Internett		807 559	872 336	866 135	875 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	831 747	815 500	762 747	881 494
Kontingenter		46 500	46 500	46 500	46 500
Eiendomsavgift og renovasjon	13	2 664 784	2 703 500	2 415 449	2 780 292
Energi og brensel	14	10 639	10 000	8 492	11 000
Andre driftskostnader	15	366 077	163 100	364 713	212 800
Avskrivninger	20, 22	159 476	118 226	103 218	78 573
Sum kostnader		7 842 543	7 195 601	18 018 213	7 506 995
Driftsresultat		8 145 376	9 083 191	-3 830 655	8 551 120
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	750 322	26 814	281 413	230 000
Finanskostnader	17	4 773 362	4 880 946	3 247 230	5 493 499
Resultat finansposter		-4 023 040	-4 854 132	-2 965 817	-5 263 499
Ordinært resultat før skatt		4 122 336	4 229 059	-6 796 472	3 287 621
Årets resultat		4 122 336	4 229 059	-6 796 472	3 287 621
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		4 122 336	0	-6 796 472	0
Sum disponeringer		4 122 336	0	-6 796 472	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		13 894 269	13 894 269	10 562 442	13 483 632
Periodens resultat		4 122 336	4 229 059	-6 796 472	3 287 621
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		159 476	118 226	103 218	78 573
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-225 000	0	-150 205	0
Avdrag på lån		-4 599 350	-3 309 521	-33 435 652	-2 733 476
Opptak av lån		0	0	44 691 851	0
Innskudd øremerkede midler		-289 650	0	-1 080 913	-1 000 000
Uttak øremerkede midler		421 552	0	0	0
Endring i disponible midler		-410 637	1 037 764	3 331 827	-367 282
Sum disponible midler		13 483 632	14 932 033	13 894 269	13 116 350

Glimmervegen Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Glimmervegen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 26	33 824 280	33 342 864
Tomter	19, 26	2 632 819	2 632 819
Andre varige fellesanlegg	21, 26	0	481 416
Andre fellesanlegg	20	374 277	424 741
Andre driftsmidler	22	374 458	258 470
Sum varige anleggsmidler		37 205 834	37 140 310
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	23	10 267 154	10 399 056
Sum finansielle anleggsmidler		10 267 154	10 399 056
Sum anleggsmidler		47 472 987	47 539 365
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		49 728	266 814
Forskuddsfakturerte kostnader		1 116 743	1 031 475
Fordring finansieringsforetak		0	36 880
Andre fordringer		88 047	133 871
Sum fordringer		1 254 518	1 469 040
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		13 809 148	13 799 144
Innestående på skattetrekkskonto		17 577	26 516
Sum bankinnskudd og kontanter		13 826 726	13 825 661
Sum omløpsmidler		15 081 244	15 294 701
SUM EIENDELER		62 554 231	62 834 066

Glimmervegen Borettslag



Balanse desember 2023 Glimmervegen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		15 500	15 500
Opptjent egenkapital 01.01		-53 540 527	-46 744 055
Årets endringer i egenkapital		4 122 336	-6 796 472
Sum egenkapital 31.12	24	-49 402 691	-53 525 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	26, 27	104 658 312	109 257 663
Borettsinnskudd	25, 26	5 701 000	5 701 000
Sum langsiktig gjeld		110 359 312	114 958 663
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 641	0
Leverandørgjeld		1 012 380	835 250
Skyldig off. myndigheter		30 818	30 106
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		64 298	61 343
Påløpne renter		311 175	243 857
Påløpne avdrag	26, 27	120 140	144 212
Annen kortsiktig gjeld		1 121	85 662
Gjeld finansieringsforetak		49 037	0
Sum kortsiktig gjeld		1 597 610	1 400 430
Sum gjeld		111 956 922	116 359 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 554 231	62 834 066

31.12.23

Glimmervegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Svein-Erik Pettersen
Styreleder

Jonas Nikolaisen Simonsen
Styremedlem

Bente Andreassen
Styremedlem

Lisbeth Tollefsen
Styremedlem

Glimmervegen Borettslag



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	7 840 802	7 840 032	8 521 044	6 742 860
Parkeringsleie	207 250	209 040	209 520	203 280
Renter lån	3 999 555	4 047 863	1 757 141	5 493 499
TV - Internett	762 600	872 336	762 600	875 000
Avdrag lån	3 156 807	3 309 521	2 926 153	2 733 476
Sum	15 967 014	16 278 792	14 176 458	16 048 115

Borettslaget består av 155 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter utleie	0	0	1 100	0
Andre inntekter	20 905	0	10 000	10 000
Sum	20 905	0	11 100	10 000

Andre inntekter: salg av ytterdør kr 6 500,-, tilskudd fra Tromsø Kommune til utredning av El-bil lading kr 11 300,-, avtale med Arva(kabelanlegg) kr 1 605,-, resterende er innbetalinger på Vipps ang leie av henger.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	449 636	445 000	428 973	462 000
Påløpte feriepenger	64 298	51 467	61 343	55 440
Andre honorarer	1 750	23 673	21 000	23 673
Arbeidsgiveravgift	64 835	63 782	60 342	66 018
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	5 079	0	4 846	0
Pensjonskostnader	14 918	10 895	13 893	10 895
Gaver til ansatte	3 628	0	0	0
Yrkesskadeforsikring	278	2 000	0	2 000
Annen personalkostnad	3 600	3 342	3 600	3 342
Sum	608 022	600 159	593 997	623 368

Borettslaget har en vaktmester i 100% stilling.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	350 000	300 000	300 000	350 000
Sum	350 000	300 000	300 000	350 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	13 639	13 640	18 024	14 000
Sum	13 639	13 640	18 024	14 000

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	51 328	4 000	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	0	10 000
Teknisk rådgivning	226 462	12 000	441 135	11 798
Sum	277 789	16 000	441 135	26 798

Økonomisk: ADI Rådgivning - forhandling av lånerente.

Teknisk: INOR AS-forprosjekt lading av El-bil kr 211 313,-, HMS-system kr 12 149,-, Aktiv skadedyr-inspeksjon kr 3 000,-.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	348 507	100 000	10 973 008	105 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	69 607	20 000	8 015	21 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	49 979	20 000	0	21 000
Sum	468 092	140 000	10 981 023	147 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	76 305	85 000	93 400	90 000
Sum	76 305	85 000	93 400	90 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	527 100	437 000	416 671	459 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	33 078	40 000	28 643	42 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	129 101	323 000	138 217	340 000
Annet vedlikehold	48 185	80 000	27 613	84 000
Sum	737 464	880 000	611 144	925 000

Annet vedlikehold er leie og tømning av søppel container fra Perpetuum Mobile AS og kostnader til dugnad(mat og drikke).

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	123 811	141 000	132 240	140 000
Sum	123 811	141 000	132 240	140 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Egenandel på en skadesak.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bil	6 728	0	0	7 100
Forsikringspremie	808 740	800 000	748 836	857 300
Premie sikringsfond felleskostnader	16 279	15 500	13 911	17 094
Sum	831 747	815 500	762 747	881 494

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	2 180 909	2 208 100	1 920 068	2 295 292
Eiendoms- og festeavgift	483 875	495 400	495 381	485 000
Sum	2 664 784	2 703 500	2 415 449	2 780 292

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	10 639	10 000	8 492	11 000
Sum	10 639	10 000	8 492	11 000

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	1 717	0	0	1 800
Verktøy	16 781	50 000	17 005	53 000
Driftsmateriale	43 931	0	55 301	0
Arbeidsklær og verneutstyr	7 181	0	0	0
Kontorrekvisita	16 238	5 000	22 424	10 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	1 000	5 000
Elektronisk kommunikasjon	23 198	23 000	20 786	25 000
Drivstoff	13 052	0	6 185	14 000
Annen kostnad transportmidler	7 060	0	0	0
Gaver	0	0	5 477	0
Styrekostnader	12 642	0	681	10 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	8 031	6 100	7 538	6 000
Bank og kortgebyrer	3 073	3 000	4 950	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	438	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	1 121	0	207 066	10 000
Andre driftskostnader	209 051	67 000	12 863	71 000
Sum	366 077	163 100	364 713	212 800

Andre driftskostnader: refusjon til eiere som ikke har parkering på fellesareal(ihht til GF vedtak) kr 158 400,-, nummer skilt til husene kr 25 606,-, digitalisering av dokumenter kr 20 040,-, resterende er andre små kostnader.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	750 322	26 814	281 413	230 000
Sum	750 322	26 814	281 413	230 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 773 362	4 880 296	3 247 230	5 493 499
Annen finanskostnad	0	650	0	0
Sum	4 773 362	4 880 946	3 247 230	5 493 499

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Garasjeanlegg	Fibertilknytning Troms Kraf	Pronea Bynett	Kostpris opprinnelig	Garasjeanlegg	Renovering hustype U
Anskaffelseskost pr.01.01 :	214 489	156 000	325 416	17 776 500	38 601	4 102 230
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	214 489	156 000	325 416	17 776 500	38 601	4 102 230
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	214 489	156 000	325 416	17 776 500	38 601	4 102 230
Anskaffelsesår :	1999	2007	2010	1971	1999	2010
Antatt levetid i år :						

	Renovering hustype C	Renovering piper hus U	Renovering piper hus C	Renovering hustype D	Renovering piper hus D	Brann- varslings- anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 969 558	2 268 045	1 987 427	3 300 070	254 104	431 841
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 969 558	2 268 045	1 987 427	3 300 070	254 104	431 841
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 969 558	2 268 045	1 987 427	3 300 070	254 104	431 841
Anskaffelsesår :	2010	2011	2011	2013	2014	2020
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Opprinnelig verdi tomt	Verdi tomtesalg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 730 500	-97 681
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 730 500	-97 681
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 730 500	-97 681
Anskaffelsesår :	1972	2021
Antatt levetid i år :		

Gnr 104/bnr 102



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Brannvarsling	Lekeplass	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 358	145 287	489 698
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 358	145 287	489 698
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	140 358	145 287	115 421
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	374 277
Årets avskrivninger :	0	0	50 464
Anskaffelsesår :	2006	2010	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Andre varige fellesanlegg

Fibertilknytning Troms Kraft, år 2007	156 000
Bynett Pronea, år 2010	325 416
Ompostert til bygning - note 18	-481 416
	0

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget.



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 22 - Andre driftsmidler

	Tysse tilhenger	Plenklipper	Snøfreser	Plentractor	Stubbefreser	Plentractor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 375	29 900	86 049	50 080	95 625	150 080
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 375	29 900	86 049	50 080	95 625	150 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 375	29 900	57 366	44 237	44 625	45 024
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	28 683	5 843	51 000	105 056
Årets avskrivninger :	0	0	8 605	10 016	19 125	30 016
Anskaffelsesår :	2005	2007	2017	2019	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	5	5

Renault Express

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	225 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	225 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	183 750
Årets avskrivninger :	41 250
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 23 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01.	10 399 056	9 318 143
Innskudd	289 650	1 080 913
Uttak	-421 552	0
Sum øremerkede midler pr. 31.12.	10 267 154	10 399 056

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 24 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	15 500	15 500
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-53 540 527	-46 744 055
Årets endringer i egenkapital	4 122 336	-6 796 472
Sum egenkapital pr. 31.12.	-49 402 691	-53 525 027

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 25 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 701 000	5 701 000
Sum	5 701 000	5 701 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 26 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	110 479 452	115 102 875
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 457 099	36 457 099



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 27 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering Hustype D (2013)	Asfaltering parkering	Hovedlån	Rørføring	Renovering hustype U (2021-22)	Renovering hustype C (2021-22)
Lånenummer:	12125479586	12124745274	12120631673	12137625774	16365802657	16365802649
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	2011	2019	2022	2022
Rentesats:	5.10 %	4.00 %	5.10 %	5.10 %	5.10 %	5.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2043	21.03.2023	30.06.2040	25.01.2049	29.06.2051	29.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 400 000	3 000 000	51 044 610	38 000 000	24 800 000	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	12 980 954	1 356 026	34 777 197	30 041 883	23 545 814	6 700 000
Avdrag i perioden:	807 594	1 356 026	1 321 787	615 741	407 990	114 284
Lånesaldo 31.12:	12 173 360	0	33 455 411	29 426 142	23 137 824	6 585 716

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120631673	56	248 242	13 901 552
	77	239 607	18 449 739
	4	201 681	806 724
	18	16 522	297 396
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479586	18	676 298	12 173 364
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137625774	18	201 876	3 633 768
	137	188 266	25 792 442
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365802649	56	117 602	6 585 712
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365802657	81	285 652	23 137 812

Glimmervegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Glimmervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glimmervegen Borettslag

Styreleder	Svein-Erik Pettersen (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Lisbeth Tollefsen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Bente Andreassen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Jonas Nikolaisen Simonsen (sign.)	10.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Glimmervegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glimmervegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 11. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HWUX7-HP3Z5-B7LG6-JKBBX-51VTD-051LX



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 09:48:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWUX7-HP3Z5-B7LG6-JKBBX-5TVTD-051LX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>