



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Knut Ole Sjølyst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 188 762	1 778 013
Sum inntekter		2 188 762	1 778 013
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	1 079 211	983 572
Sum kostnader		1 258 606	1 153 247
Driftsresultat		930 156	624 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		48	80
Sum finansinntekter		48	80
Annen finanskostnad		941 635	579 953
Sum finanskostnader		941 635	579 953
Netto finans		-941 587	-579 873
Ordinært resultat før skattekostnad		133 734	180 338
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 734	180 338
Årsresultat		-11 431	44 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	95 690 000	95 690 000
Sum varige driftsmidler		95 690 000	95 690 000
Sum anleggsmidler		95 690 000	95 690 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		239 141	128 633
Sum fordringer		239 141	128 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 812	549 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 953	677 889
Sum omløpsmidler		666 953	677 889
SUM EIENDELER		96 356 953	96 367 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	300 375	311 806
Sum opptjent egenkapital		300 375	311 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		435 375	446 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 265 000	38 335 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	59 425 000	57 355 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 690 000	95 690 000
Sum langsiktig gjeld		95 690 000	95 690 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 706	135 711
Annen kortsiktig gjeld		113 872	95 371
Sum kortsiktig gjeld		231 578	231 082
Sum gjeld		95 921 578	95 921 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 356 953	96 367 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	95 690 000	95 690 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469581

Enheten

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

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: Knut Ole Sjølyst
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 818 660 952
GLOPPETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 188 762	1 778 013
Sum inntekter		2 188 762	1 778 013
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 079 211	983 572
Sum kostnader		1 258 606	1 153 247
Driftsresultat		930 156	624 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		48	80
Sum finansinntekter		48	80
Annen finanskostnad		941 635	579 953
Sum finanskostnader		941 635	579 953
Netto finans		-941 587	-579 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
		133 734	180 338
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		133 734	180 338
Årsresultat		-11 431	44 893



Organisasjonsnr: 818 660 952
GLOPPETUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

95 690 000

95 690 000

Sum varige driftsmidler

95 690 000

95 690 000

Sum anleggsmidler

95 690 000

95 690 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

239 141

128 633

Sum fordringer

239 141

128 633

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

427 812

549 256

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

666 953

677 889

Sum omløpsmidler

666 953

677 889

SUM EIENDELER

96 356 953

96 367 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

135 000

135 000

Sum innskutt egenkapital

135 000

135 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

300 375

311 806

Sum opptjent egenkapital

300 375

311 806

Sum egenkapital

435 375

446 806

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

8

36 265 000

38 335 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	59 425 000	57 355 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 690 000	95 690 000
Sum langsiktig gjeld		95 690 000	95 690 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 706	135 711
Annen kortsiktig gjeld		113 872	95 371
Sum kortsiktig gjeld		231 578	231 082
Sum gjeld		95 921 578	95 921 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 356 953	96 367 889
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	95 690 000	95 690 000



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



Labo

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	446 806	401 914	446 806	435 375
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-11 431	44 893	20 000	29 000
Innbetalt IN andelseiere	2 070 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-2 070 000	0	0	0
B. Årets endring disponible midler	-11 431	44 893	20 000	29 000
C. Disponible midler	435 375	446 806	466 806	464 375

Arsoppgjør 2022 for Gløppetunet Borettslag



Resultatregnskap 2022 for Gloppetunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 232 244	1 196 352	1 232 000	1 826 000
Innkrevde lånekostnader		943 118	581 661	805 000	3 135 000
Andre driftsinntekter	1	13 400	0	0	0
Sum inntekter		2 188 762	1 778 013	2 037 000	4 961 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	4 230	4 230	5 000	6 000
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	45 000
Revisjonshonorar		5 172	4 992	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		78 168	78 168	80 000	112 000
Kontingent LABO / NBBL		10 764	10 764	11 000	16 000
Vedlikehold	3	223 876	155 546	194 000	253 000
Kabel-tv og bredbånd		145 165	135 444	145 000	220 000
Forsikring		73 429	69 278	73 000	113 000
Kommunale avgifter	4	250 637	249 371	255 000	471 000
Energi og strøm		61 253	55 474	54 000	110 000
Andre driftskostnader	5	375 912	359 979	360 000	445 000
Sum kostnader		1 258 606	1 153 247	1 212 000	1 797 000
Driftsresultat		930 156	624 766	825 000	3 164 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		48	80	0	0
Rentekostnader		941 635	579 953	805 000	3 135 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-941 587	-579 873	-805 000	-3 135 000
Årsresultat		-11 431	44 893	20 000	29 000

Årsoppgjør 2022 for Gloppetunet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Gloppetunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	95 690 000	95 690 000
Sum anleggsmidler		95 690 000	95 690 000
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	187
Forskuddsbetalte kostnader		130 801	128 446
Andre fordringer		108 340	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		427 812	549 256
Sum omløpsmidler		666 953	677 889
SUM EIENDELER		96 356 953	96 367 889


Årsoppgjør 2022 for Gloppetunet Borettslag



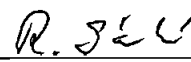
Balanse pr 31.12.22 for Gloppetunet Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	135 000	135 000
Opptjent egenkapital	7	311 806	311 806
Årets resultat	7	-11 431	0
Sum opptjent egenkapital		435 375	446 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	36 265 000	38 335 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	11 580 000	9 510 000
Borettsinnskudd	9	47 845 000	47 845 000
Sum langsiktig gjeld		95 690 000	95 690 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 688	0
Leverandørgjeld		117 706	135 711
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 410	0
Påløpte renter		86 408	86 408
Annen kortsiktig gjeld		9 366	8 963
Sum kortsiktig gjeld		231 578	231 082
Sum gjeld		95 921 578	95 921 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 356 953	96 367 889
Pantestillelser	10	95 690 000	95 690 000

Larvik, 31.12.2022

12.5.23

Knut Ole Sjølyst
Styrefører


Venke Stensland
Styremedlem


Roald Andreas Sørli
Styremedlem

Arsoppgjør 2022 for Gloppetunet Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Gloppetunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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 andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne 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 2022	Regnskap 2021
Leieinntekter lokaler	5 700	0
Egenandel julebord	7 700	0
Sum	13 400	0



Noter til regnskapet 2022 for Glippetunet Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum	4 230	4 230

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	53 694	73 638
Vedlikehold VVS	8 930	0
Vedlikehold elektro	35 026	12 625
Vedlikehold uteanlegg	1 212	1 920
Vedlikehold malerarbeid	438	0
Vedlikehold murerarbeid	0	146
Vedlikehold dører	1 688	6 459
Vedlikehold ventilasjon	103 106	60 758
Vedlikehold porttelefoner	19 782	0
Sum	223 876	155 546

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 2022 for Gløppetunet Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Leiekostnader	25 290	33 283
Renhold, evt. matter	52 135	42 621
Leie datasystemer	509	0
Gjesterom	4 453	0
Selskapsrom	107 865	0
Innkjøp av inventar og utstyr	1 415	0
Driftsmateriell	2 640	657
Service treningsapp.	2 512	2 238
Snørydding/sandstrøing	25 849	120 506
Leie nedgravd avfallscont.	55 983	75 288
Hage/plenklipping	24 630	36 858
Skadedyr	13 034	6 802
Brannvarsling, sprinkling, dokument	10 350	8 606
Juridisk rådgivning	2 188	0
Vakthold/alarm	22 190	21 196
Kontorrekvisita	1 221	462
Gaver, fradragsberettiget	2 700	1 000
Premie sikringsordning	1 865	1 675
Kostnader vedr. styrearbeid	2 703	767
Generalforsamling	6 630	2 000
Serivering/tilstelning beboere	6 936	3 381
Bank- og betalingsgebyr	2 814	2 642
Sum	375 912	359 979

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2017
Kostpris	95 690 000
Bokført verdi 31.12	95 690 000

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	135 000	135 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	311 806	266 914
+/- Årets resultat	-11 431	44 893
Sum egenkapital pr 31.12	435 375	446 806

Innskutt andelskapital består av 27 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2022 for Gløppetunet Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Etappe II	Oppføringslån etappe 1
Lånenummer:	200259872	200201887
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.75 %	3.75 %
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:	0	38 335 000
Avdrag i perioden:	0	2 070 000
Lånesaldo 31.12:	0	36 265 000
Saldo 5 år frem i tid:	38 199 000	36 265 000
Andelssaldo 01.01:	0	9 510 000
Innbetalt IN i perioden:	0	2 070 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	11 580 000
Sum pantegjeld for lån:	0	47 845 000

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200201887	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	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
	1	1 680 000	1 680 000
	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	700 000	700 000
	1	575 000	575 000
	1	495 000	495 000
	1	175 000	175 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Årsoppgjør 2022 for Gløppetunet Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Gløppetunet Borettslag

Langsiktig gjeld

Lån 200201887 har første avdrag 30.06.2037 med kr 51 787

1	2 375 000	3 392
1	2 175 000	3 106
1	2 095 000	2 992
1	2 075 000	2 963
1	1 875 000	2 678
1	1 825 000	2 606
1	1 795 000	2 563
1	1 695 000	2 420
1	1 685 000	2 406
1	1 680 000	2 399
2	1 675 000	2 392
1	1 645 000	2 349
1	1 595 000	2 278
2	1 545 000	2 206
1	1 145 000	1 635
1	1 125 000	1 607
1	1 075 000	1 535
1	1 045 000	1 492
1	975 000	1 392
1	700 000	1 000
1	575 000	821
1	495 000	707
1	175 000	250

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 fellegjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellegjeld.

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 fellegjeld.



Noter til regnskapet 2022 for Gloppetunet Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	47 845 000	47 845 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	47 845 000	47 845 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 95 690 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er sillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 95 690 000,-.



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 2022, 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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

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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 0VA0B-1F7W6-25IX1-Q83M5-F2M7O-Y2JEX



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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 3. mai 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0VA0B-1F7W6-25IX1-Q83M5-F2M7O-Y2JEX



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-03 13:58:56 UTC



Penneo document key: 0VA0B-1F7W6-2SIX1-Q83M5-F2M7O-Y2JEX

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>