



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 935 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GLOSLIBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Birgitte Lysbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	898 639	733 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>898 639</b>	<b>733 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	70 747	41 079
Annen driftskostnad	5,6,7,8	9 044 029	592 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 114 776</b>	<b>633 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 216 137</b>	<b>100 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 947	3 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 947</b>	<b>3 131</b>
Annen rentekostnad		201 259	24 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 259</b>	<b>24 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>140 312</b>	<b>21 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 356 449	79 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 727 390	9 727 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 727 390</b>	<b>9 727 390</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 727 490</b>	<b>9 727 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 855	23 625
Andre fordringer		26 286	167 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 141</b>	<b>190 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 995	407 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 679 995</b>	<b>407 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 722 135</b>	<b>597 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 449 625</b>	<b>10 325 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 808 461	4 547 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 810 461</b>	<b>4 545 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-3 808 461</b>	<b>4 547 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 726 096	855 313
Øvrig langsiktig gjeld		4 657 000	4 657 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 096</b>	<b>5 512 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 096</b>	<b>5 512 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		847 155	195 917
Skyldige offentlige avgifter		5 477	4 049
Annen kortsiktig gjeld		22 359	65 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 991</b>	<b>265 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 258 087</b>	<b>5 777 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 625</b>	<b>10 325 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	14 383 096	5 512 313



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 935 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL GLOSLIBRÅTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Birgitte Lysbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 954 935 906  
AL GLOSLIBRÅTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	898 639	733 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>898 639</b>	<b>733 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	70 747	41 079
Annen driftskostnad	5,6,7,8	9 044 029	592 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 114 776</b>	<b>633 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 216 137</b>	<b>100 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 947	3 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 947</b>	<b>3 131</b>
Annen rentekostnad		201 259	24 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>201 259</b>	<b>24 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>140 312</b>	<b>21 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 356 449	79 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>



Organisasjonsnr: 954 935 906  
AL GLOSLIBRÅTEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

9 727 390

9 727 390

Sum varige driftsmidler

9 727 390

9 727 390

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

9

100

100

Sum finansielle

anleggsmidler

100

100

Sum anleggsmidler

9 727 490

9 727 490

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

15 855

23 625

Andre fordringer

26 286

167 048

Sum fordringer

42 141

190 673

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 679 995

407 244

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 679 995

407 244

Sum omløpsmidler

1 722 135

597 917

SUM EIENDELER

11 449 625

10 325 407

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-3 808 461

4 547 987

Sum opptjent egenkapital

-3 810 461

4 545 987

Sum egenkapital

10

-3 808 461

4 547 987



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 726 096	855 313
Øvrig langsiktig gjeld		4 657 000	4 657 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 096</b>	<b>5 512 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 096</b>	<b>5 512 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		847 155	195 917
Skyldige offentlige avgifter		5 477	4 049
Annen kortsiktig gjeld		22 359	65 141
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 991</b>	<b>265 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 258 087</b>	<b>5 777 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 625</b>	<b>10 325 407</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	14 383 096	5 512 313



Organisasjonsnr: 954 935 906  
AL GLOSLIBRÅTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 AL Gloslibråten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>332 810</b>	<b>327 924</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-8 356 449	79 166
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	8 870 782	-74 280
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>514 334</b>	<b>4 887</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>847 144</b>	<b>332 810</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 722 135	597 917
Kortsiktig gjeld	-874 991	-265 107
<b>C. Disponible midler</b>	<b>847 144</b>	<b>332 810</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 AL Gloslibråten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	839 720	733 880	738 574	1 430 940
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>839 720</b>	<b>733 880</b>	<b>738 574</b>	<b>1 430 940</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	58 919	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>58 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>898 639</b>	<b>733 880</b>	<b>738 574</b>	<b>1 430 940</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	40 747	31 080	33 358	29 873
Styrehonorar	3	30 000	9 999	25 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	3 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	5	52 480	51 794	52 620	54 045
Kommunale avgifter/renovasjon		229 981	219 935	242 000	234 542
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	690	1 549	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	8 138 740	65 533	62 000	62 000
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 050	5 077
Forretningsførerhonorar		64 900	63 071	64 830	68 400
Andre honorar		364 660	7 690	2 000	2 200
Kontorkostnad		1 243	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		40 000	40 000	42 600	41 920
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	870	1 000	1 000
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		92 793	83 923	89 850	94 500
Andre kostnader		41 533	41 432	44 600	44 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 114 776</b>	<b>633 246</b>	<b>681 908</b>	<b>685 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 216 137</b>	<b>100 634</b>	<b>56 666</b>	<b>745 583</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		60 947	3 131	2 000	2 000
Rentekostnad		201 259	24 599	30 843	449 544
<b>Netto finansposter</b>		<b>140 312</b>	<b>21 468</b>	<b>28 843</b>	<b>447 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>	<b>27 823</b>	<b>298 039</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-8 356 449	79 166	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-8 356 449</b>	<b>79 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 AL Gloslibråten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	9 727 390	9 727 390
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 727 490</b>	<b>9 727 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 407	0
Kundefordringer		1 448	23 625
Andre kortsiktige fordringer		0	3 809
Forskuddsbetalte kostnader		26 286	163 239
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 679 995	407 244
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 722 135</b>	<b>597 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 449 625</b>	<b>10 325 407</b>



## Balanse 2023 AL Gloslibråten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 810 461	4 545 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 810 461</b>	<b>4 545 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-3 808 461</b>	<b>4 547 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	9 726 096	855 313
Borettsinnskudd		4 657 000	4 657 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 383 096</b>	<b>5 512 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 970
Leverandørgjeld		847 155	195 917
Skyldig off. myndigheter		5 477	4 049
Påløpne renter		4 180	185
A konto til avregning		0	60 255
Annen kortsiktig gjeld		18 179	1 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 991</b>	<b>265 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 258 087</b>	<b>5 777 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 625</b>	<b>10 325 407</b>
Pantstillelser	12	14 383 096	5 512 313

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Mats Hagberg-Torgersen  
StyrelederPer Berntsen  
StyremedlemGunn Petersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 AL Gloslibråten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i USBL.



## Noter årsregnskap 2023 AL Gloslibråten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	642 960	642 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	111 820	23 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	84 940	67 740
<b>Sum</b>	<b>839 720</b>	<b>733 880</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	58 919	0
<b>Sum</b>	<b>58 919</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	28 000	22 750
5150 Påløpne feriepenger	4 004	3 253
5400 Arbeidsgiveravgift	8 178	4 618
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	565	459
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	9 999
<b>Sum</b>	<b>70 747</b>	<b>41 079</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 727 390
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 727 390
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 727 390
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 20 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 22, b.nr 354 i 3022 Frogn kommune. Eiertomt på 11 807,8 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587256 og SP587256.



## Noter årsregnskap 2023 AL Gloslibråten Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	19 804	18 246
6391 Snømåking/strøing/feiing	28 628	23 920
6392 Containerleie/tømming	0	9 628
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 048	0
<b>Sum</b>	<b>52 480</b>	<b>51 794</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	690	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 131
6552 Driftsmateriell	0	418
<b>Sum</b>	<b>690</b>	<b>1 549</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	3 120
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	637	0
6641 Malerarbeider	1 703	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	8 136 400	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	62 413
<b>Sum</b>	<b>8 138 740</b>	<b>65 533</b>

Konto 6645 gjelder prosjekt ifb rehabilitering av tak. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Aksjer og andeler

kr.100.- aksjer i Heer Antenneanlegg.



## Noter årsregnskap 2023 AL Gloslibråten Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 545 987	-8 356 448	-3 810 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 545 987</b>	<b>-8 356 448</b>	<b>-3 810 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 547 987</b>	<b>-8 356 448</b>	<b>-3 808 461</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelnes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367266450	12127648814
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.20 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2053	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	855 313
Avdrag i perioden:	69 113	60 105
Opptak i perioden:	9 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 930 887</b>	<b>795 208</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 235 798	453 010

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127648814	20	39 760	795 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367266450	20	446 544	8 930 880



Noter årsregnskap 2023 AL Gloslibråten Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	9 726 096
Innskuddskapital	4 657 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>14 383 096</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 727 390</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4.657.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AL Gloslibråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Gloslibråten Borettslag**

Styreleder	Mats Hagberg-Torgersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Gunn Petersen (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Per Berntsen (sign.)	21.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i AL Gloslibråten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Gloslibråten Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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 avviklet.

### 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CMIGG-D3KGF-M7QYO-BAYW7-KWNPX-KXSLJ



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISAF-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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-23 17:50:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CM1GG-D3KGF-M7QYO-BAYW7-KWNPK-YKSLJ

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>