



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 448 903  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kjell Arve Borgan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 136	623 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 136</b>	<b>623 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-16 816	-48 951
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	-4 893
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-204 546	-310 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>-221 363</b>	<b>-364 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 773</b>	<b>258 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 279</b>	<b>386</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 191</b>	<b>-27 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 912</b>	<b>-26 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>378 861</b>	<b>231 673</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>844 498</b>	<b>987 605</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>378 861</b>	<b>231 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 861	231 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 861</b>	<b>231 673</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	10 148 808	10 148 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	16 857	16 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 165 665</b>	<b>10 165 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 165 665</b>	<b>10 165 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	57 237	47 508
Andre fordringer	12	11 279	6 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 516</b>	<b>54 385</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	698 925	589 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>767 441</b>	<b>643 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>767 441</b>	<b>643 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 933 106</b>	<b>10 809 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	3 567 876	3 189 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 567 876</b>	<b>3 189 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 567 876</b>	<b>3 189 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	128 000	128 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	2 613 486	2 858 690
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 486</b>	<b>7 418 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 486</b>	<b>7 418 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 045	55 623
Skyldige offentlige avgifter		1	6 940
Annen kortsiktig gjeld		12 698	10 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 744</b>	<b>73 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 365 230</b>	<b>7 620 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 933 106</b>	<b>10 809 205</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 173 486	7 418 690



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 448 903  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Krabugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Kjell Arve Borgan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 987 448 903  
VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 136	623 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 136</b>	<b>623 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-16 816	-48 951
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	-4 893
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-204 546	-310 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>-221 363</b>	<b>-364 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 773</b>	<b>258 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 279</b>	<b>386</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-34 191</b>	<b>-27 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22 912</b>	<b>-26 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>378 861</b>	<b>231 673</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>378 861</b>	<b>231 673</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 861	231 673
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>378 861</b>	<b>231 673</b>



Organisasjonsnr: 987 448 903  
VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,16	10 148 808	10 148 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	16 857	16 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>10 165 665</b>	<b>10 165 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>10 165 665</b>	<b>10 165 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	12	57 237	47 508
Andre fordringer			
	12	11 279	6 877
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>68 516</b>	<b>54 385</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	698 925	589 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>767 441</b>	<b>643 541</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>767 441</b>	<b>643 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>10 933 106</b>	<b>10 809 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	14	3 567 876	3 189 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>3 567 876</b>	<b>3 189 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>3 567 876</b>	<b>3 189 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler			
	11,15	128 000	128 000



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	2 613 486	2 858 690
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	4 560 000	4 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 486</b>	<b>7 418 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 486</b>	<b>7 418 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 045	55 623
Skyldige offentlige avgifter		1	6 940
Annen kortsiktig gjeld		12 698	10 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 744</b>	<b>73 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 365 230</b>	<b>7 620 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 933 106</b>	<b>10 809 205</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 173 486	7 418 690



Organisasjonsnr: 987 448 903  
VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Vestre Gluggen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vestre Gluggen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 378 861. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 25.04.2023  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor



## Vestre Gluggen Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		623 136	623 136	623 155	569 317
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>623 136</b>	<b>623 136</b>	<b>623 155</b>	<b>569 317</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-816	-32 951	-816	-816
Styrehonorar	2	-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Avskrivninger	3	0	-4 893	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 624	-30 527	-31 630	-32 765
Eksterne honorar	4	-5 933	-7 196	-7 800	-7 200
Kontingent boligbyggelag		-2 700	-2 700	-2 700	-2 700
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-3 650	-5 000	0
Løpende vedlikehold	6	-7 953	-20 240	-20 000	-24 500
Periodisk vedlikehold	7	0	-87 163	-50 000	-50 000
Forsikring	8	-47 508	-43 992	-47 500	-52 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-82 011	-84 565	-85 000	-85 000
Eiendomsavgifter		-19 255	-19 257	-19 800	-20 000
Energi, felles	9	-4 001	-9 605	-8 000	-9 600
Andre driftsutgifter	10	-3 561	-1 730	-2 000	-2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-221 363</b>	<b>-364 469</b>	<b>-296 246</b>	<b>-302 881</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>401 773</b>	<b>258 667</b>	<b>326 909</b>	<b>266 436</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		11 279	386	3 300	2 800
Finanskostnader		-34 191	-27 379	-36 478	-69 921
<b>Netto finansposter</b>		<b>-22 912</b>	<b>-26 993</b>	<b>-33 178</b>	<b>-67 121</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>378 861</b>	<b>231 673</b>	<b>293 731</b>	<b>199 315</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14</b>	<b>378 861</b>	<b>231 673</b>	<b>293 731</b>	<b>199 315</b>
Disponering av totalresultat:		378 861	231 673	293 731	199 315
Overført til annen egenkapital		378 861	231 673	0	0

Org.nr: 987 448 903 - 380



## Vestre Gluggen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 16	9 374 932	9 374 932
Garasjer	3, 16	773 876	773 876
Andre anleggsmidler	3	16 857	16 857
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 165 665</b>	<b>10 165 665</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	6 491	0
Periodiserte kostnader	12	50 746	47 508
Mellomregning Klare Finans	12	0	6 491
Opptjente renter	12	11 279	386
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	698 925	589 156
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>767 441</b>	<b>643 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 933 106</b>	<b>10 809 205</b>

Org.nr: 987 448 903 - 380



## Vestre Gluggen Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	3 567 076	3 188 215
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 567 876</b>	<b>3 189 015</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	128 000	128 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	2 613 486	2 858 690
Borettssinnskudd	16, 18	4 560 000	4 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 173 486</b>	<b>7 418 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 045	55 623
Skyldig off. myndigheter		1	6 940
Mellomregning BBL finans		561	0
Forskudd kunder		5 930	6 491
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 825
Påløpte kostnader		6 207	471
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 744</b>	<b>73 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 365 230</b>	<b>7 620 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 933 106</b>	<b>10 809 205</b>
Pantstillelser	16	7 173 486	7 418 690

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Kjell Arve Borgan  
Leder

Ragnhild Hatland  
Styremedlem

Randi Breivik  
Styremedlem

Org.nr: 987 448 903 - 380



## Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	0	2 750
Arbeidsgiveravgift	816	2 375
Feriepenger	0	3 825
Andre lønnskostnader	0	24 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>816</b>	<b>32 951</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2022

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	16 000	16 000

Org.nr: 987 448 903 - 380



## Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 622	375 000	8 999 932	16 857	773 876
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 622	375 000	8 999 932	16 857	773 876
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 622	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	375 000	8 999 932	16 857	773 876

Antatt levetid i år : 5

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2004.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 933	6 396
Fakturerte tjenester	0	800
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 933</b>	<b>7 196</b>

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 5 683 og annen bistand kr. 250. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om sommersvedlikehold	0	3 650
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>3 650</b>

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	1 242
Rørleggerarbeid	1 422	0
Malearbeid og -utstyr	0	2 892
Elektrikerarbeid	606	4 253
Snøbrøyting, sandstrøing	0	625
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 925	0
Forbruksmaterieil	0	7 029
Nøkler, lås	0	4 200
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>7 953</b>	<b>20 240</b>



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2022

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Dør og vinduer	0	51 600
Grunnarbeid	0	35 563
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>87 163</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	47 508	43 992

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	4 001	9 605
<b>Sum energikostnader</b>	<b>4 001</b>	<b>9 605</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 509	0
Gaver	1 000	0
Bankgebyrer	658	1 638
Andre gebyrer	395	91
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 561</b>	<b>1 730</b>



## Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>570 040</b>	<b>616 467</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	378 861	231 673
Tilbakeført avskrivning	0	4 893
Avdrag lån	-245 204	-282 994
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>133 657</b>	<b>-46 427</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>703 697</b>	<b>570 040</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-128 000</b>	<b>-128 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-128 000</b>	<b>-128 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>575 697</b>	<b>442 040</b>

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	5 523
Bankinnskudd	698 922	583 633
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>698 925</b>	<b>589 156</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 189 015</b>	<b>2 957 341</b>
Andelskapital 01.01	800	800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
Annen egenkapital 01.01	3 188 215	2 956 541
Årets resultat	378 861	231 673
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>3 567 076</b>	<b>3 188 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>3 567 876</b>	<b>3 189 015</b>

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2022

**Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	128 000	128 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>10 148 808</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>7 173 486</b>

Pålydende pantstillelser var 11 360 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Danske Bank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	86711039548	14629161
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	5.25 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	29.12.2022	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	70 594	2 788 096
Avdrag i perioden:	70 594	174 610
Lånesaldo 31.12:	0	2 613 486
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 737 267

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14629161	8	326 686	2 613 488

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 560 000	4 560 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 560 000</b>	<b>4 560 000</b>



Resultat og balanse med noter for Vestre Gluggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Gluggen Borettslag**

Styreleder	Kjell Arve Borgan (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Randi Breivik (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Ragnhild Hatland (sign.)	25.04.2023