



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 333 057
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLENGSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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		625 968	604 512
Sum inntekter		625 968	604 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5	687 881	361 980
Sum kostnader		733 521	390 506
Driftsresultat		-107 553	214 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 461	2 381
Sum finansinntekter		9 632	5 462
Sum finanskostnader		46 560	27 761
Netto finans		-34 467	-19 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 092	216 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 092	216 388
Årsresultat		-142 020	194 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 020	194 089
Sum overføringer og disponeringer		-142 020	194 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	649 311	649 311
Sum varige driftsmidler		649 311	649 311
Sum anleggsmidler		649 311	649 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	45 179	50 396
Sum fordringer		45 179	50 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 252	465 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 252	465 365
Sum omløpsmidler		278 430	515 761
SUM EIENDELER		927 741	1 165 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-187 338	-45 318
Sum opptjent egenkapital		-187 338	-45 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8,9	-186 138	-44 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	931 392	1 027 188
Øvrig langsiktig gjeld	11	156 000	156 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 087 392	1 183 188
Sum langsiktig gjeld		1 087 392	1 183 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 487	26 003
Sum kortsiktig gjeld		26 487	26 003
Sum gjeld		1 113 879	1 209 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 741	1 165 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420029

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 333 057
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLENGSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 950 333 057
GLENGSGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		625 968	604 512
Sum inntekter		625 968	604 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5	687 881	361 980
Sum kostnader		733 521	390 506
Driftsresultat		-107 553	214 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 461	2 381
Sum finansinntekter		9 632	5 462
Sum finanskostnader		46 560	27 761
Netto finans		-34 467	-19 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 092	216 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 092	216 388
Årsresultat		-142 020	194 089
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-142 020	194 089
Sum overføringer og disponeringer		-142 020	194 089



Organisasjonsnr: 950 333 057
GLENGSGATEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	649 311	649 311
Sum varige driftsmidler		649 311	649 311

Sum anleggsmidler		649 311	649 311
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	45 179	50 396
Sum fordringer		45 179	50 396

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 252	465 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 252	465 365

Sum omløpsmidler		278 430	515 761
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		927 741	1 165 072
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-187 338	-45 318
Sum opptjent egenkapital		-187 338	-45 318

Sum egenkapital	8,9	-186 138	-44 118
------------------------	------------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	931 392	1 027 188



Øvrig langsiktig gjeld	11	156 000	156 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 087 392	1 183 188
Sum langsiktig gjeld		1 087 392	1 183 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 487	26 003
Sum kortsiktig gjeld		26 487	26 003
Sum gjeld		1 113 879	1 209 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 741	1 165 072



Organisasjonsnr: 950 333 057
GLENGSGATEN 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



Til generalforsamlingen i
Glengsgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glengsgaten Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 142 020. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentsekskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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 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://revisorforening.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 20. mars 2024
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Glengsgaten Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		485 136	474 768	485 200	514 800
Innkrevde kostnader finans		140 832	129 744	140 800	147 600
Sum inntekter		625 968	604 512	626 000	662 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	40 000	25 000	35 000	42 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 640	3 525	5 000	6 000
Revisjonshonorar	3	3 625	3 500	3 700	4 000
Forretningsførerhonorar		43 620	42 768	43 600	46 300
Drift og vedlikehold	4	383 705	65 625	285 000	85 000
TV/bredbånd		76 768	92 364	97 000	82 000
Forsikringer		25 065	23 060	26 500	28 000
Kommunale avgifter		115 355	85 542	95 800	139 000
Eiendomsskatt		26 472	26 472	26 500	26 500
Kostnader strøm, energi		5 126	5 399	6 000	6 000
Andre driftskostnader	5	8 145	17 250	11 100	11 600
Sum kostnader		733 521	390 506	635 200	476 400
Driftsresultat		-107 553	214 006	-9 200	186 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 461	2 381	0	0
Renteinntekter		9 632	5 462	0	0
Rentekostnader		46 560	27 761	44 000	50 700
Sum finansielle poster		-34 467	-19 917	-44 000	-50 700
Resultat		-142 020	194 089	-53 200	135 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-142 020	194 089	0	0



Balanse for Glengsgaten Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	649 311	649 311
Sum anleggsmidler		649 311	649 311
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	45 179	50 396
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		233 251	465 364
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		278 430	515 761
SUM EIENDELER		927 741	1 165 072

Lag nr: 34. Glengsgaten Borettslag Org. nr. 950 333 057



Balanse for Glengsgaten Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-187 338	-45 318
Sum egenkapital	8, 9	-186 138	-44 118
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	931 392	1 027 188
Borettsinnskudd	11	156 000	156 000
Sum langsiktig gjeld		1 087 392	1 183 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 487	26 003
Sum kortsiktig gjeld		26 487	26 003
Sum gjeld		1 113 879	1 209 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 741	1 165 072

Glengsgaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Corleone Østli
Styreleder

Brigitte Anita Ingvaldsen
Styremedlem

Tommy Kiss
Styremedlem

Lag nr: 34. Glengsgaten Borettslag Org. nr. 950 333 057



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	489 759	397 258
Endring disponible midler		
Årets resultat	-142 020	194 089
Avdrag lån	-95 796	-101 588
Årets endring av disponible midler	-237 816	92 501
Disponible midler	251 943	489 759
Omløpsmidler	278 430	515 761
Kortsiktig gjeld	-26 487	-26 003
Disponible midler	251 943	489 759



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	281 441	0
6603 Vedlikehold uteområde	102 264	65 625
Sum	383 705	65 625

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping. I tillegg er trappoppgangene med inngangsdører pusset opp, byttet utelys og rampe ned til kjelleren er installert.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	750	1 000
6490 Leie Container	0	11 305
6550 Driftsmateriell	1 350	0
6720 Honorar for økon. og jur.bistan	500	494
6860 Kurs og konferanser	1 300	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	896	894
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 453	1 399
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-29
7790 Andre driftskostnader	21	312
Sum	8 145	17 250

Kto. 7790 Andre driftskostnader gjelder porto varslingsbrev.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1967	592 441
Tilgang bod 2009	56 870
Bokført verdi 31.12	649 311

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	45 179	50 396
Sum	45 179	50 396

Note 8 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	-44 118	-238 207
Årets resultat	-142 020	194 089
Egenkapital 31.12.	-186 138	-44 118

Note 9 - Egenkapital

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 dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134239180	12118399089	12115023150
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	2008
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.06.2030	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	750 000	750 000
Lånesaldo 01.01:	315 967	329 227	381 994
Avdrag i perioden:	29 768	37 361	28 667
Lånesaldo 31.12:	286 199	291 866	353 327

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	77 616	931 392

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1967 kr 156 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Glengsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glengsgaten Borettslag

Styreleder	Lars Corleone Østli (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Tommy Kiss (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Brigitte Anita Ingvaldsen (sign.)	20.03.2024