



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Svein-Erik Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,11, 19	14 187 558	14 385 016
Sum inntekter		14 187 558	14 385 016
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	893 997	881 680
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21,22	103 218	39 489
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	17 020 998	24 092 399
Sum kostnader		18 018 213	25 013 567
Driftsresultat		-3 830 655	-10 628 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	281 413	48 501
Sum finanskostnader	17	3 247 230	1 299 060
Netto finans		-2 965 817	-1 250 559
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 830 655	-10 628 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 830 655	-10 628 552
Årsresultat		-6 796 472	-11 879 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 796 472	-11 879 110
Sum overføringer og disponeringer		-6 796 472	-11 879 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 28	35 975 683	35 975 683
Maskiner og anlegg	20,21, 22,28	1 164 627	1 117 639
Sum varige driftsmidler		37 140 310	37 093 322
Sum anleggsmidler		47 539 365	46 411 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 814	7 226
Andre fordringer	24	1 202 226	961 944
Sum fordringer		1 469 040	969 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	23	24 224 716	22 380 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 825 661	13 061 870
Sum omløpsmidler		15 294 701	14 031 040
SUM EIENDELER		62 834 066	60 442 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-46 744 055	-34 864 944
Sum egenkapital	25	-53 525 027	-46 728 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	28,29	109 257 663	98 001 463
Øvrig langsiktig gjeld	26,28	5 701 000	5 701 000
Sum annen langsiktig gjeld		114 958 663	103 702 463
Sum langsiktig gjeld		114 958 663	103 702 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		835 250	3 093 174
Skyldige offentlige avgifter		30 106	29 814
Annen kortsiktig gjeld	27,28, 29	535 074	345 609
Sum kortsiktig gjeld		1 400 430	3 468 597
Sum gjeld		116 359 093	107 171 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 834 066	60 442 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383800

Enheten

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

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: Svein-Erik Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,11,19	14 187 558	14 385 016
Sum inntekter		14 187 558	14 385 016
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	893 997	881 680
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21,22	103 218	39 489
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	17 020 998	24 092 399
Sum kostnader		18 018 213	25 013 567
Driftsresultat		-3 830 655	-10 628 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	281 413	48 501
Sum finanskostnader	17	3 247 230	1 299 060
Netto finans		-2 965 817	-1 250 559
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 830 655	-10 628 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 830 655	-10 628 552
Årsresultat		-6 796 472	-11 879 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 796 472	-11 879 110
Sum overføringer og disponeringer		-6 796 472	-11 879 110



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,28	35 975 683	35 975 683
Maskiner og anlegg	20,21,22,	1 164 627	1 117 639
Sum varige driftsmidler		37 140 310	37 093 322

Sum anleggsmidler		47 539 365	46 411 465
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		266 814	7 226
Andre fordringer	24	1 202 226	961 944
Sum fordringer		1 469 040	969 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	23	24 224 716	22 380 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 825 661	13 061 870

Sum omløpsmidler		15 294 701	14 031 040
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		62 834 066	60 442 505
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-46 744 055	-34 864 944
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	25	-53 525 027	-46 728 555
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	28,29	109 257 663	98 001 463
Øvrig langsiktig gjeld	26,28	5 701 000	5 701 000



Sum annen langsiktig gjeld	114 958 663	103 702 463
Sum langsiktig gjeld	114 958 663	103 702 463
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	835 250	3 093 174
Skyldige offentlige avgifter	30 106	29 814
Annen kortsiktig gjeld 27,28,29	535 074	345 609
Sum kortsiktig gjeld	1 400 430	3 468 597
Sum gjeld	116 359 093	107 171 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 834 066	60 442 505



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022		Glimmervegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	14 176 458	15 513 048	13 906 578	16 278 792
Gevinst ved salg av tomt	19	0	0	215 798	0
Andre driftsinntekter	2	11 100	0	172 849	0
Refusjon forsikringsskade	11	0	0	89 791	0
Sum inntekter		14 187 558	15 513 048	14 385 016	16 278 792
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	593 997	584 049	581 680	600 159
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	300 000
Revisjonshonorar	5	18 024	12 000	11 598	13 640
Forretningsførerhonorar		279 996	279 996	279 996	290 640
Konsulenttjenester	6	441 135	14 236	756 399	16 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	10 981 023	15 775 600	18 004 191	140 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	93 400	50 000	151 551	85 000
Annet vedlikehold	9	611 144	3 735 500	540 182	880 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	132 240	10 700	11 020	141 000
Kostnader TV/Internett		866 135	872 328	826 332	872 336
Forsikringsskader	11	0	0	119 791	0
Forsikring	12	762 747	778 207	707 268	815 500
Kontingenter		46 500	46 500	46 500	46 500
Eiendomsavgift og renovasjon	13	2 415 449	2 540 817	2 441 696	2 703 500
Energi og brensel	14	8 492	10 000	9 858	10 000
Andre driftskostnader	15	364 713	153 700	186 017	163 100
Avskrivninger	21, 22	103 218	18 620	39 489	118 226
Sum kostnader		18 018 213	25 182 253	25 013 567	7 195 601
Driftsresultat		-3 830 655	-9 669 205	-10 628 551	9 083 191
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	281 413	26 814	48 501	26 814
Finanskostnader	17	3 247 230	1 723 729	1 299 060	4 880 946
Resultat finansposter		-2 965 817	-1 696 915	-1 250 559	-4 854 132
Årets resultat		-6 796 472	-11 366 120	-11 879 110	4 229 059
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 796 472	0	-11 879 110	0
Sum disponeringer		-6 796 472	0	-11 879 110	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		10 562 442	10 562 442	11 156 708	13 894 269
Periodens resultat		-6 796 472	-11 366 120	-11 879 110	4 229 059
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		103 218	18 620	39 489	118 226
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-150 205	0	-487 642	0
Avdrag på lån		-33 435 652	-3 636 593	-3 332 488	-3 309 521
Opptak av lån		44 691 851	0	16 079 574	0
Innskudd øremerkede midler		-1 080 913	-17 772	-1 014 088	0
Endring i disponible midler		3 331 827	-15 001 865	-594 266	1 037 764
Sum disponible midler		13 894 269	-4 439 423	10 562 442	14 932 033

Glimmervegen Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Glimmervegen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 28	33 342 864	33 342 864
Tomter	19, 28	2 632 819	2 632 819
Andre varige fellesanlegg	20, 28	481 416	481 416
Andre fellesanlegg	21	424 741	475 205
Andre driftsmidler	22	258 470	161 018
Sum varige anleggsmidler		37 140 310	37 093 322
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	23	10 399 056	9 318 143
Sum finansielle anleggsmidler		10 399 056	9 318 143
Sum anleggsmidler		47 539 365	46 411 465
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		266 814	7 226
Forskuddsfakturerte kostnader		1 031 475	961 480
Fordring finansieringsforetak		36 880	0
Andre fordringer	24	133 871	464
Sum fordringer		1 469 040	969 170
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		13 799 144	13 035 237
Innestående på skattetrekkkonto		26 516	26 633
Sum bankinnskudd og kontanter		13 825 661	13 061 870
Sum omløpsmidler		15 294 701	14 031 040
SUM EIENDELER		62 834 066	60 442 505

Glimmervegen Borettslag



Balanse desember 2022 Glimmervegen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		15 500	15 500
Opptjent egenkapital 01.01		-46 744 055	-34 864 944
Årets endringer i egenkapital		-6 796 472	-11 879 110
Sum egenkapital 31.12	25	-53 525 027	-46 728 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	28, 29	109 257 663	81 921 889
Byggelån	28, 29	0	16 079 574
Borettsinnskudd	26, 28	5 701 000	5 701 000
Sum langsiktig gjeld		114 958 663	103 702 463
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 166
Leverandørgjeld		835 250	3 093 174
Skyldig off. myndigheter		30 106	29 814
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		61 343	59 839
Påløpne renter		243 857	92 249
Påløpne avdrag	28, 29	144 212	186 295
Annen kortsiktig gjeld	27	85 662	0
Gjeld finansieringsforetak		0	60
Sum kortsiktig gjeld		1 400 430	3 468 597
Sum gjeld		116 359 093	107 171 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 834 066	60 442 505

31.12.22

Glimmervegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Svein-Erik Pettersen
Styreleder

Odd-Asbjørn Brovold
Styremedlem

Jonas Nikolaisen Simonsen
Styremedlem

Lisbeth Tollefsen
Styremedlem

Lisbeth Remlo
Styremedlem

Glimmervegen Borettslag



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	8 521 044	8 521 044	8 521 044	7 840 032
Parkeringsleie	209 520	492 000	210 090	209 040
Renter lån	1 757 141	1 864 527	1 338 156	4 047 863
TV - Internett	762 600	799 800	762 600	872 336
Avdrag lån	2 926 153	3 835 677	3 074 688	3 309 521
Sum	14 176 458	15 513 048	13 906 578	16 278 792

Borettslaget består av 155 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter utleie	1 100	0	0	0
Andre inntekter	10 000	0	172 849	0
Sum	11 100	0	172 849	0

Andre inntekter: salg av gammel plenetraktor og ytterdør.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	428 973	428 890	418 454	445 000
Påløpte feriepenge	61 343	51 467	59 839	51 467
Andre honorarer	21 000	23 673	24 000	23 673
Arbeidsgiveravgift	60 342	63 782	59 826	63 782
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	4 846	0	4 727	0
Pensjonskostnader	13 893	10 895	11 234	10 895
Yrkesskadeforsikring	0	2 000	0	2 000
Annen personalkostnad	3 600	3 342	3 600	3 342
Sum	593 997	584 049	581 680	600 159

Borettslaget har en vaktmester.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	300 000	300 000	300 000	300 000
Sum	300 000	300 000	300 000	300 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	18 024	12 000	11 598	13 640
Sum	18 024	12 000	11 598	13 640

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	3 000	0	4 000
Teknisk rådgivning	441 135	11 236	756 399	12 000
Sum	441 135	14 236	756 399	16 000

Teknisk rådgivning: oppdatering av HMS-system og byggeledelse i forbindelse med rehabilitering av hustype C og U.
Boligselskapet har Vedlikeholdsplan hos BONORD.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	10 973 008	15 700 000	17 949 302	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	8 015	55 600	41 884	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	20 000	13 005	20 000
Sum	10 981 023	15 775 600	18 004 191	140 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	93 400	50 000	151 551	35 000
Sum	93 400	50 000	151 551	85 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	416 671	460 400	540 182	437 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	28 643	0	0	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	138 217	3 200 000	0	323 000
Annet vedlikehold	27 613	75 100	0	80 000
Sum	611 144	3 735 500	540 182	880 000

Annet vedlikehold er leie og tømning av søppel container fra Perpetuum Mobile AS

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	132 240	10 700	11 020	141 000
Sum	132 240	10 700	11 020	141 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	89 791	0
Kostnad forsikringskade	0	0	119 791	0
Sum	0	0	30 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	748 836	762 707	693 367	800 000
Premie sikringsfond felleskostnader	13 911	15 500	13 901	15 500
Sum	762 747	778 207	707 268	815 500

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 920 068	2 083 688	1 984 567	2 208 100
Eiendoms- og festeavgift	495 381	457 129	457 129	495 400
Sum	2 415 449	2 540 817	2 441 696	2 703 500

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	8 492	10 000	9 858	10 000
Sum	8 492	10 000	9 858	10 000

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	0	0	3 938	0
Annen leiekostnad	0	0	48 436	0
Verktøy	17 005	46 700	52 882	50 000
Driftsmateriale	55 301	0	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	8 042	0
Kontorrekvisita	22 424	7 600	5 957	5 000
Kurs, reiser, møter	1 000	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	20 786	21 200	17 526	23 000
Drivstoff	6 185	0	0	0
Gaver	5 477	0	0	0
Styrekostnader	681	0	3 255	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	7 538	6 100	0	6 100
Bank og kortgebyrer	4 950	2 500	2 807	3 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	438	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	207 066	0	0	0
Andre driftskostnader	12 863	62 100	40 175	67 000
Sum	364 713	153 700	186 017	163 100

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	281 413	26 814	48 501	26 814
Sum	281 413	26 814	48 501	26 814

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	3 247 230	1 723 079	1 298 628	4 880 296
Andre rentekostnader	0	0	432	0
Annen finanskostnad	0	650	0	650
Sum	3 247 230	1 723 729	1 299 060	4 880 946

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1971

Kostpris opprinnelig	17 776 500
Garasjeanlegg, år 1998/1999	38 601
Garasjeanlegg, år 2005	214 489
Renovering Hustype U 2009-2010	4 102 230
Renovering Hustype C 2009-2010	2 969 558
Renovering Hustype U Piper/Ildsteder 2011	2 268 045
Renovering Hustype C Piper/Ildsteder 2011	1 987 427
Renovering Hustype D 2010-2013	3 300 070
Renovering piper/ Ildsted hustype D	254 104
Brannvarslingsanlegg	431 841
Bokført verdi pr. 31.12.	33 342 864

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

	Gj.snittlig omsetningsverdi, inkl fellesgjeld:
2 stk. 3-roms leiligheter	4 334 192
6 stk. 4-roms leiligheter	4 479 115

Note 19 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1972

Gnr 104/ bnr 102

Oppbrinnelig balanseført verdi tomt:	2 730 500
Balanseført verdi av tomtsalg i 2021	-97 681

Balanseført verdi tomt pr 31.12 **2 632 819**



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 20 - Andre varige fellesanlegg

	Troms Kraft Fibertilknytning	Pronea Bynett
Anskaffelseskost pr.01.01 :	156 000	325 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	156 000	325 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 000	325 416
Anskaffelsesår :	2007	2010
Antatt levetid i år :		

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 21 - Andre fellesanlegg

	Brannvarsling	Lekeplass	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 358	145 287	489 698
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 358	145 287	489 698
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	140 358	145 287	64 957
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	424 741
Årets avskrivninger :	0	0	50 464
Anskaffelsesår :	2006	2010	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 22 - Andre driftsmidler

	Tysse tilhenger	Plenklipper	Snøfreser	Plentraktor	Stubbefreser	Plentraktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 375	29 900	86 049	50 080	95 625	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	150 080
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 375	29 900	86 049	50 080	95 625	150 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 375	29 900	48 761	34 221	25 500	15 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	37 288	15 859	70 125	135 072
Årets avskrivninger :	0	0	8 605	10 016	19 125	15 008
Anskaffelsesår :	2005	2007	2017	2019	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 23 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	9 318 143	8 304 054
Innskudd	1 080 913	1 014 088
Sum	10 399 056	9 318 143

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 24 - Andre fordringer

Dobbel betaling av fagforeningstrekk		464
Måkeluker som nedbetales over 3 år		133 407
Sum		133 871

Note 25 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	15 500	15 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-46 744 055	-34 864 944
Årets endringer i egenkapital	-6 796 472	-11 879 110
Sum egenkapital pr. 31.12.	-53 525 027	-46 728 555

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

Note 26 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	5 701 000	5 701 000
Sum	5 701 000	5 701 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 27 - Annen kortsiktig gjeld

Slutfaktura på jubileumsfest		85 662
Sum		85 662

Faktura kommer i 2023

Note 28 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	115 102 875	103 888 758
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 457 099	36 457 099

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 29 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering Hustype D	Asfaltering parkering 2012	Hovedlån	Rørfornyng	Byggelån - hustype C og U	Renovering hustype U (2021-22)
Lånenummer:	12125479586	12124745274	12120631673	12137625774	15066507618	16365802657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	2011	2019	2021	2022
Rentesats:	4.16 %	4.16 %	4.16 %	4.16 %	2.20 %	4.16 %
Betingelser:					Byggelån	
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.12.2030	30.06.2040	25.01.2049	29.06.2022	29.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	17 400 000	3 000 000	51 044 610	38 000 000	31 500 000	24 800 000
Lånesaldo 01.01:	13 455 894	1 505 816	36 310 305	30 836 168	16 079 574	0
Avdrag i perioden:	474 940	149 791	1 533 108	794 285	29 271 425	1 254 186
Opptak i perioden:	0	0	0	0	13 191 851	24 800 000
Lånesaldo 31.12:	12 980 954	1 356 026	34 777 197	30 041 883	0	23 545 814

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering hustype C (2021-22)
Lånenummer:	16365802649
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.16 %
Beregnet innfridd:	29.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	6 700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	40 074
Opptak i perioden:	6 740 074
Lånesaldo 31.12:	6 700 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120631673	56	258 050	14 450 800
	77	249 073	19 178 621
	4	209 649	838 596
	18	17 175	309 150
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124745274	155	8 749	1 356 095
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479586	18	721 164	12 980 952

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137625774	18	206 100	3 709 800
	137	192 205	26 332 085
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365802649	56	119 643	6 700 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365802657	81	290 689	23 545 809



Resultat og balanse med noter for Glimmervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glimmervegen Borettslag

Styreleder	Svein-Erik Pettersen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Odd-Asbjørn Brovold (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Lisbeth Remlo (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jonas Nikolaisen Simonsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Lisbeth Tollefsen (sign.)	22.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Glimmervegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glimmervegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 30. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: SGCD6-XWOP3-CE0KQ-7E4DY-3UBT-C-503Q4



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-03-30 12:25:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGCD6-XWOP3-CE0KQ-7E4DY-3UB1C-503Q4

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>