



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 181 323
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLASSMESTERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Omland Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 169 347	5 412 276
Sum inntekter		6 169 347	5 412 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	0
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	1 567 427	1 219 305
Sum kostnader		1 584 541	1 219 305
Driftsresultat		4 584 806	4 192 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 055	50 148
Sum finansinntekter		56 055	50 148
Annen rentekostnad	7	4 755 922	3 835 637
Sum finanskostnader		4 755 922	3 835 637
Netto finans		-4 699 867	-3 785 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 062	407 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 062	407 482
Årsresultat		-115 061	407 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 061	407 483
Sum overføringer og disponeringer		-115 061	407 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	180 100 000	180 100 000
Sum varige driftsmidler		180 100 000	180 100 000
Sum anleggsmidler		180 100 000	180 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 105	109 008
Andre fordringer	8	-19 848	-24 298
Sum fordringer		164 257	84 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 380	770 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 380	770 509
Sum omløpsmidler		703 637	855 219
SUM EIENDELER		180 803 637	180 955 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	572 271	687 333
Sum opptjent egenkapital		572 271	687 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		572 271	687 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	86 450 000	90 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	93 650 000	90 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 100 000	180 100 000
Sum langsiktig gjeld		180 100 000	180 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 224	76 895
Annen kortsiktig gjeld		87 142	90 991
Sum kortsiktig gjeld		131 366	167 886
Sum gjeld		180 231 366	180 267 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 803 637	180 955 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579784

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 181 323
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLASSMESTERGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Omland Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 930 181 323
GLASSMESTERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 169 347	5 412 276
Sum inntekter		6 169 347	5 412 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 115	0
Annen driftskostnad	4,5,6,10	1 567 427	1 219 305
Sum kostnader		1 584 541	1 219 305
Driftsresultat		4 584 806	4 192 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 055	50 148
Sum finansinntekter		56 055	50 148
Annen rentekostnad	7	4 755 922	3 835 637
Sum finanskostnader		4 755 922	3 835 637
Netto finans		-4 699 867	-3 785 489
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 062	407 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 062	407 482
Årsresultat		-115 061	407 483
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 061	407 483
Sum overføringer og disponeringer		-115 061	407 483



Organisasjonsnr: 930 181 323
GLASSMESTERGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	180 100 000	180 100 000
Sum varige driftsmidler		180 100 000	180 100 000
Sum anleggsmidler		180 100 000	180 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 105	109 008
Andre fordringer	8	-19 848	-24 298
Sum fordringer		164 257	84 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 380	770 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 380	770 509
Sum omløpsmidler		703 637	855 219
SUM EIENDELER		180 803 637	180 955 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	572 271	687 333
Sum opptjent egenkapital		572 271	687 333
Sum egenkapital		572 271	687 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	86 450 000	90 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	93 650 000	90 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 100 000	180 100 000



Sum langsiktig gjeld	180 100 000	180 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 224	76 895
Annen kortsiktig gjeld	87 142	90 991
Sum kortsiktig gjeld	131 366	167 886
Sum gjeld	180 231 366	180 267 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	180 803 637	180 955 219



Organisasjonsnr: 930 181 323
GLASSMESTERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Resultatregnskap Glassmestergården borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 395 386	1 395 360	1 395 311	1 653 015
Leieinntekt garasjer		18 000	16 500	18 000	18 000
Dekning kapitalkostnader renter		4 755 961	4 000 416	4 720 895	4 852 727
Sum driftsinntekter		6 169 347	5 412 276	6 134 206	6 523 742
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		7 350	6 895	7 000	7 700
Styreonorar	2	15 000	0	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		110 260	111 651	92 300	115 200
Andre forvaltningstjenester		22 088	63 174	22 200	23 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		8 000	8 000	8 000	8 000
Lønnskostnader	3	2 115	0	2 115	2 115
Vedlikehold av eiendom	4, 10	255 469	99 131	186 500	289 600
Sommer og vinterkostnader		8 193	3 213	10 000	10 000
Kabel-tv og bredbånd		138 368	136 206	153 500	148 000
Forsikring		91 910	80 145	88 200	100 600
Kommunale avgifter	5	688 171	402 672	711 200	722 600
Lys og varme fellesarealer		94 671	191 615	75 000	80 000
Renhold fellesareal		27 928	24 456	25 700	27 700
Andre driftsutgifter	6	51 640	30 759	36 000	57 100
Andre leiekostnader		63 379	61 388	61 500	64 300
Sum driftskostnader		1 584 541	1 219 305	1 494 215	1 671 015
Driftsresultat		4 584 806	4 192 972	4 639 991	4 852 727
Finansposter					
Renteinntekter		56 055	50 148	0	0
Sum finansinntekter		56 055	50 148	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	4 755 922	3 835 637	4 720 895	4 852 727
Sum finanskostnader		4 755 922	3 835 637	4 720 895	4 852 727
Netto finansposter		-4 699 867	-3 785 489	-4 720 895	-4 852 727
Årsresultat		-115 061	407 483	-80 904	0
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-115 061	407 483	-80 904	0
Sum overføringer		-115 061	407 483	-80 904	0

Glassmestergården borettslag



Balanse Glassmestergården borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	5 500 000	5 500 000
Bygninger	10, 12	174 600 000	174 600 000
Sum anleggsmidler		180 100 000	180 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		129 652	50 093
Målingsbasert strøm/vann		54 453	58 915
Andre fordringer	8	140	560
Forskuddsbetalte kostnader		-19 988	-24 858
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		539 380	770 509
Sum omløpsmidler		703 637	855 219
SUM EIENDELER		180 803 637	180 955 219

Glassmestergården borettslag



Balanse Glassmestergården borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	160 000	160 000
Opptjent egenkapital	9	412 271	527 333
Sum egenkapital		572 271	687 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	86 450 000	90 050 000
Borettsinnskudd	12	90 050 000	90 050 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	3 600 000	0
Sum langsiktig gjeld		180 100 000	180 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		35 982	39 175
Leverandørgjeld		44 224	76 895
Påløpte renter		50 925	51 711
Annen kortsiktig gjeld		235	105
Sum kortsiktig gjeld		131 366	167 886
Sum gjeld		180 231 366	180 267 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 803 637	180 955 219

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Roger Omland Hermansen
Leder

Marit Gjølme
Styremedlem

Olav Øygard
Styremedlem

Glassmestergården borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	687 333	279 850
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-115 061	407 483
Årets endring i disponible midler	-115 061	407 483
DISPONIBLE MIDLER 31.12	572 271	687 333
Omløpsmidler	703 637	855 219
Kortsiktig gjeld	-131 366	-167 886
DISPONIBLE MIDLER 31.12	572 271	687 333

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	15 000	0
Sum	15 000	0

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 3 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	2 115	0
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	2 115	0

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 268	10 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	240 370	68 286
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 830	20 844
Sum	255 469	99 131

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	438 211	308 952

Glassmestergården borettslag



Noter

2024

2023

Note 5 - Kommunale avgifter

7760 Eiendomskatt	249 960	93 720
Sum	688 171	402 672

Glassmestergården borettslag



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	2 683	0
6540 Inventar	14 504	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	122	1 980
7040 Forsikring driftsmiddel	18 758	20 512
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	1 210	473
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 588	2 904
7720 Generalforsamling	853	0
7740 Øredifferanser	0	-1
7770 Bank og kortgebyrer	5 210	4 194
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 145	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 568	698
Sum	51 640	30 759

Note 7 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	4 755 922	3 443 895
8172 Rentekomp. utbygger	0	391 742
Sum	4 755 922	3 835 637



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	140	560
Sum	140	560

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	160 000	160 000
2070 Akkumulert resultat	412 271	527 333
Sum	572 271	687 333

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	174 600 000	5 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	174 600 000	5 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	174 600 000	5 500 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Formål:	Etablering
Lånenummer:	24808984020
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2062
Opprinnelig lånebeløp:	90 050 000
Lånesaldo 01.01:	90 050 000
Avdrag i perioden:	3 600 000
Lånesaldo 31.12:	86 450 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 600 000
Sum pantegjeld for lån:	90 050 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808984020	2	4 750 000	9 500 000
	1	3 700 000	3 700 000
	2	3 650 000	7 300 000
	2	3 550 000	7 100 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	3 050 000	3 050 000
	2	3 000 000	6 000 000
	1	2 950 000	2 950 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 650 000	2 650 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 250 000	2 250 000
	2	2 200 000	4 400 000
	2	2 100 000	4 200 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	1 950 000	3 900 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 450 000	1 450 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	1 000 000	1 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808984020 har første avdrag 28.03.2043 med kr 607 448	2	4 750 000	11 125

Glassmestergården borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

1	3 700 000	8 666
2	3 650 000	8 549
2	3 550 000	8 315
1	3 450 000	8 081
1	3 150 000	7 378
1	3 050 000	7 144
2	3 000 000	7 027
1	2 950 000	6 909
1	2 900 000	6 792
1	2 850 000	6 675
1	2 750 000	6 441
1	2 650 000	6 207
1	2 600 000	6 090
1	2 500 000	5 855
1	2 250 000	5 270
2	2 200 000	5 153
2	2 100 000	4 919
1	2 050 000	4 801
2	1 950 000	4 567
1	1 750 000	4 099
1	1 600 000	3 748
1	1 450 000	3 396
1	1 400 000	3 279
1	1 000 000	2 342

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-86 450 000	-90 050 000
Innbetaling IN	-3 600 000	0
Borettsinnskudd	-90 050 000	-90 050 000
Sum	-180 100 000	-180 100 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	5 500 000	5 500 000
Bygninger/påkostninger	174 600 000	174 600 000
Sum	180 100 000	180 100 000



Resultat og balanse med noter for Glassmestergården borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glassmestergården borettslag

Styreleder	Roger Omland Hermansen (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Marit Gjølme (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Olav Øygard (sign.)	04.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Glassmestergården borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glassmestergården borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke#: POS6Z-016QO-VMO30-LKD9Z-2Z1UJ-WMBHV



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 11:17:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POS6Z-016QO-VMO3O-LKD9Z-2Z1UJ-WMBHV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.