



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 205 681
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEDRE GLENNE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Madeleine Aschim
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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 134 330	1 002 590
Sum inntekter		1 092 735	955 005
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 574 369	483 507
Sum kostnader		1 615 443	524 583
Driftsresultat		-481 114	478 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 431	2 204
Sum finansinntekter		6 431	2 204
Annen rentekostnad		306 801	210 843
Sum finanskostnader		306 801	210 843
Netto finans		300 370	208 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-781 485	269 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 485	269 368
Årsresultat		-781 485	269 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-781 484	269 368
Sum overføringer og disponeringer		-781 484	269 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 069 673	21 069 673
Sum varige driftsmidler		21 069 673	21 069 673
Sum anleggsmidler		21 069 673	21 069 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		168 070	161 528
Sum fordringer		168 070	161 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 903	781 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 903	781 544
Sum omløpsmidler		451 974	943 071
SUM EIENDELER		21 521 647	22 012 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 155	2 098 639
Sum opptjent egenkapital		1 257 155	2 038 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	1 317 155	2 098 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	11 437 204	11 108 592
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 587 734	8 629 328
Sum annen langsiktig gjeld		20 024 938	19 737 920
Sum langsiktig gjeld		20 024 938	19 737 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 648	174 445
Annen kortsiktig gjeld	14	2 906	1 740
Sum kortsiktig gjeld		179 554	176 185
Sum gjeld		20 204 492	19 914 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 521 647	22 012 744
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 024 938	19 737 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371607

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 205 681
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE GLENNE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Madeleine Aschim
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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 996 205 681
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 134 330	1 002 590
Sum inntekter		1 092 735	955 005
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 574 369	483 507
Sum kostnader		1 615 443	524 583
Driftsresultat		-481 114	478 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 431	2 204
Sum finansinntekter		6 431	2 204
Annen rentekostnad		306 801	210 843
Sum finanskostnader		306 801	210 843
Netto finans		300 370	208 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-781 485	269 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-781 485	269 368
Årsresultat		-781 485	269 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-781 484	269 368
Sum overføringer og disponeringer		-781 484	269 368



Organisasjonsnr: 996 205 681
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

21 069 673	21 069 673
21 069 673	21 069 673

Sum anleggsmidler	21 069 673	21 069 673
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

168 070	161 528
168 070	161 528

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

283 903	781 544
283 903	781 544

Sum omløpsmidler	451 974	943 071
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	21 521 647	22 012 744
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

60 000	60 000
--------	--------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 317 155	2 098 639
1 257 155	2 038 639

Sum egenkapital	12	1 317 155	2 098 639
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13
Øvrig langsiktig gjeld 13

11 437 204	11 108 592
8 587 734	8 629 328



Sum annen langsiktig gjeld		20 024 938	19 737 920
Sum langsiktig gjeld		20 024 938	19 737 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 648	174 445
Annen kortsiktig gjeld	14	2 906	1 740
Sum kortsiktig gjeld		179 554	176 185
Sum gjeld		20 204 492	19 914 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 521 647	22 012 744
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	20 024 938	19 737 920



Organisasjonsnr: 996 205 681
NEDRE GLENNE 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



Årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	766 886	830 941
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-781 484	269 368
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	328 612	-285 838
Endringer i andre langsiktige poster	-41 595	-47 585
B. Årets endring disponible midler	-494 466	-64 055
C. Disponible midler	272 420	766 886
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	63 257	58 581
Andre forskuddsbet. kostnader	104 813	102 947
Andre bankinnskudd	42 905	541 497
Driftskonto	240 999	240 047
Leverandører	-176 648	-174 445
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 466	-1 187
Påløpte energikostnader	-440	-553
Disponible midler	272 420	766 886

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2022 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 42 905



Resultatregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 092 735	955 005	1 067 535	1 216 952
Sum leieinntekt		1 092 735	955 005	1 067 535	1 216 952
Sum inntekt		1 092 735	955 005	1 067 535	1 216 952
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	4 632	4 444	6 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	5	38 917	43 990	45 000	50 001
Kommunale avgifter/renovasjon	6	153 252	145 104	151 000	164 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 437	2 642	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 136 235	36 417	1 113 500	11 999
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 300	4 800
Forretningsførerhonorar		44 030	42 458	44 000	45 500
Andre honorar	10	14 199	39 128	8 300	8 600
Kontorkostnad		500	216	0	0
TV/bredbånd		102 705	98 385	104 000	111 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	4 500	2 000
Kontingent og gaver		4 300	4 424	3 600	3 600
Forsikring		59 649	55 203	60 259	65 276
Andre kostnader	11	3 441	1 162	5 000	5 000
Sum kostnad		1 615 443	524 583	1 601 535	529 852
Driftsresultat før IN		-522 709	430 422	-534 000	687 100
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		41 595	47 585	0	0
Driftsresultat etter IN		-481 114	478 007	-534 000	687 100
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 431	2 204	0	0
Rentekostnad		306 801	210 843	238 000	418 100
Netto finansposter		300 370	208 639	238 000	418 100
Årsresultat		-781 484	269 368	-772 000	269 000
Overført til/fra annen egenkapital		-781 484	269 368	0	0
SUM OVERFØRINGER		-781 484	269 368	0	0



Balanse 2022 Nedre Glenne Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	20 587 717	20 587 717
Påkostninger	3	481 956	481 956
Sum anleggsmidler		21 069 673	21 069 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		168 070	161 528
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		283 903	781 544
Sum omløpsmidler		451 974	943 071
SUM EIENDELER		21 521 647	22 012 744



Balanse 2022 Nedre Glenne Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 257 155	2 038 639
Sum opptjent egenkapital		1 257 155	2 038 639
Sum egenkapital	12	1 317 155	2 098 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	11 437 204	11 108 592
Borettsinnskudd		6 780 000	6 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 807 734	1 849 328
Sum langsiktig gjeld		20 024 938	19 737 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 648	174 445
Påløpne renter		2 466	1 187
Annen kortsiktig gjeld	14	440	553
Sum kortsiktig gjeld		179 554	176 185
Sum gjeld		20 204 492	19 914 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 521 647	22 012 744
Pantstillelser	15	20 024 938	19 737 920
Sted: _____	Dato: _____		

Alexander Aaser
Styreleder

Madeleine Aschim
Styremedlem

Kristian Strøm-Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	491 328	465 552
3650 Innkrevde felleskostn. renter	306 180	188 705
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	295 023	300 556
3690 Andre leieinntekter	204	192
Sum	1 092 735	955 005

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
Sum	41 076	41 076

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Steinlegging uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 380 000	481 956
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 380 000	481 956
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	1 792 283	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 587 717	481 956
Anskaffelsesår :	2010	2014
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 612 kvm, gnr. 12, bnr. 55, i Horten kommune, og utgjør 3 705 789 av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP561990.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	4 632	4 444
Sum	4 632	4 444



Noter årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	6 500	24 000
6392 Containerleie/tømming	4 975	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	27 442	19 990
Sum	38 917	43 990

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	153 252	145 104
Sum	153 252	145 104

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 598	0
6540 Inventar	0	2 642
6581 Programvare	839	0
Sum	2 437	2 642

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	1 613	5 324
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 530	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	719	7 688
6617 Vedlikehold brannvernustyr	431	699
6620 Vedlikehold utstyr	99	0
6641 Malerarbeider	0	2 989
6648 Vedlikehold dører og porter	0	19 717
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 125 844	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	3 000	0
Sum	1 136 235	36 417

Konto 6650: Dette er kostnader i forbindelse med vask og maling av fasader.

Konto 6692: Gjelder utbedring av råteskader.

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



Noter årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 199	8 191
6730 Teknisk honorar	0	30 938
Sum	14 199	39 128

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for IN-ordning, e-post i portal og godkjenning av nye andelseiere, samt bistand i forbindelse med låneopptak.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	359	0
7720 Generalforsamling/Arsmøte	1 875	0
7770 Betalingskostnader	992	971
7773 Omkostninger innkreving	150	130
7795 Tap ved IN-avregning	65	61
Sum	3 441	1 162



Noter årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
Sum innskutt egenkapital	60 000	0	60 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 038 639	-781 484	1 257 155
Sum opptjent egenkapital	2 038 639	-781 484	1 257 155
Sum egenkapital	2 098 639	-781 484	1 317 155



Noter årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
	Utvendig vedlikehold	Oppføring
Formål:	16365730826	12119411147
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2022	2011
Opptaksår:	3.64 %	3.95 %
Rentesats:	Flytende rente	Flytende rente
Betingelser:	30.03.2034	30.12.2050
Beregnet innfridd:	600 000	15 600 000
Opprinnelig lånebeløp:	0	11 108 592
Lånesaldo 01.01:	21 535	249 852
Avdrag i perioden:	600 000	0
Opptak i perioden:	578 465	10 858 739
Lånesaldo 31.12:	352 101	9 723 150
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 849 328
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	41 595
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	578 465	12 666 473
Sum pantegjeld for lån:		

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119411147	5	1 136 735	5 683 675
	5	974 344	4 871 720
	1	303 345	303 345
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365730826	12	48 205	578 460

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	440	553
Sum	440	553



Noter årsregnskap 2022 Nedre Glenne Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	13 244 938
Innskuddskapital	6 780 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	20 024 938
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 069 673

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Nedre Glenne Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Glenne Borettslag

Styreleder	Alexander Aaser (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Madeleine Aschim (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Kristian Strøm-Olsen (sign.)	21.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Nedre Glenne Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Glenne Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Nedre Glenne Borettslag

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

Som del av en revisjon i samsvar med 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 kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor