



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kjell Arve Borgan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 280	623 136
Sum inntekter		569 280	623 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-16 816	-16 816
Annen driftskostnad	2,3,4,5	-484 945	-204 546
Sum kostnader		-501 761	-221 363
Driftsresultat		67 519	401 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 197	11 279
Sum finanskostnader		-79 438	-34 191
Netto finans		-54 241	-22 912
Ordinært resultat før skattekostnad		13 278	378 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 278	378 861
Årsresultat	6,10	13 278	378 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 278	378 861
Sum overføringer og disponeringer		13 278	378 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	10 148 808	10 148 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	16 857	16 857
Sum varige driftsmidler		10 165 665	10 165 665
Sum anleggsmidler		10 165 665	10 165 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	53 803	57 237
Andre fordringer	8	25 197	11 279
Sum fordringer		79 000	68 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	559 241	698 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 241	767 441
Sum omløpsmidler		638 241	767 441
SUM EIENDELER		10 803 905	10 933 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 581 154	3 567 876
Sum opptjent egenkapital		3 581 154	3 567 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 581 154	3 567 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6,11	128 000	128 000
Sum avsetninger for forpliktelser		128 000	128 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	2 458 274	2 613 486
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	4 560 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 018 274	7 173 486
Sum langsiktig gjeld		7 018 274	7 173 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 268	51 045
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		6 208	12 698
Sum kortsiktig gjeld		76 477	63 744
Sum gjeld		7 222 751	7 365 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 803 905	10 933 106
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 018 274	7 173 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490634

Enheten

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

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: Kjell Arve Borgan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 987 448 903
VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 280	623 136
Sum inntekter		569 280	623 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-16 816	-16 816
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	-484 945	-204 546
Sum kostnader		-501 761	-221 363
Driftsresultat		67 519	401 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 197	11 279
Sum finanskostnader		-79 438	-34 191
Netto finans		-54 241	-22 912
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 278	378 861
Årsresultat	6, 10	13 278	378 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 278	378 861
Sum overføringer og disponeringer		13 278	378 861



Organisasjonsnr: 987 448 903
VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	10 148 808	10 148 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	16 857	16 857
Sum varige driftsmidler		10 165 665	10 165 665

Sum anleggsmidler		10 165 665	10 165 665
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	53 803	57 237
Andre fordringer	8	25 197	11 279
Sum fordringer		79 000	68 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	559 241	698 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 241	767 441

Sum omløpsmidler		638 241	767 441
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 803 905	10 933 106
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 581 154	3 567 876
Sum opptjent egenkapital		3 581 154	3 567 876

Sum egenkapital		3 581 154	3 567 876
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	6,11	128 000	128 000
--------------------------------------	------	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		128 000	128 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	2 458 274	2 613 486
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	4 560 000	4 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 018 274	7 173 486
Sum langsiktig gjeld		7 018 274	7 173 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 268	51 045
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		6 208	12 698
Sum kortsiktig gjeld		76 477	63 744
Sum gjeld		7 222 751	7 365 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 803 905	10 933 106
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 018 274	7 173 486



Organisasjonsnr: 987 448 903
VESTRE GLUGGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Vestre Gluggen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		569 280	623 136	569 317	333 305
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	261 029
Sum driftsinntekter		569 280	623 136	569 317	594 334
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-816	-816	-816	-816
Styreonorar		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-34 929	-31 624	-32 765	-38 430
Eksterne honorar	2	-6 854	-5 933	-7 200	-6 300
Kontingent boligbyggelag		-2 400	-2 700	-2 700	-2 600
Vaktmestertjenester		-12 220	0	-4 500	-6 700
Løpende vedlikehold	3	-54 454	-7 953	-20 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	4	-207 866	0	-50 000	-60 000
Forsikring		-50 996	-47 508	-52 300	-56 501
Kommunale tjenester og renovasjon		-94 323	-82 011	-85 000	-87 800
Eiendomsavgifter		-16 132	-19 255	-20 000	-16 500
Energi, felles		-3 241	-4 001	-9 600	-4 000
Andre driftsutgifter	5	-1 530	-3 561	-2 000	-1 850
Sum driftskostnader		-501 761	-221 363	-302 881	-327 497
DRIFTSRESULTAT		67 519	401 773	266 436	266 837
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		25 197	11 279	2 800	12 000
Finanskostnader		-79 438	-34 191	-69 921	-105 655
Netto finansposter		-54 241	-22 912	-67 121	-93 655
Resultat før skattekostnad		13 278	378 861	199 315	173 182
Ordinært resultat etter skatt		13 278	378 861	199 315	173 182
ARSRESULTAT	6, 10	13 278	378 861	199 315	173 182
Disponering av totalresultat:		13 278	378 861	199 315	173 182
Overført til annen egenkapital		13 278	378 861	0	0

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 12	9 374 932	9 374 932
Garasjer	7, 12	773 876	773 876
Andre anleggsmidler	7	16 857	16 857
Sum anleggsmidler		10 165 665	10 165 665
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	6 491
Periodiserte kostnader	8	53 803	50 746
Opptjente renter	8	25 197	11 279
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	559 241	698 925
Sum omløpsmidler		638 241	767 441
SUM EIENDELER		10 803 905	10 933 106

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 580 354	3 567 076
Sum egenkapital		3 581 154	3 567 876
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 11	128 000	128 000
Sum avsetninger og forpliktelser		128 000	128 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	2 458 274	2 613 486
Borettsinnskudd	12, 14	4 560 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		7 018 274	7 173 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 268	51 045
Skyldig off. myndigheter		1	1
Mellomregning BBL finans		0	561
Forskudd kunder		5 930	5 930
Påløpte kostnader		278	6 207
Sum kortsiktig gjeld		76 477	63 744
Sum gjeld		7 222 751	7 365 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 803 905	10 933 106
Pantstillelser	12	7 018 274	7 173 486

Sted: _____, dato: _____

Kjell Arve Borgan
Leder

Ragnhild Hatland
Styremedlem

Randi Breivik
Styremedlem

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	816	816
Sum personalkostnader	816	816

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 854	5 933
Sum eksterne honorarer	6 854	5 933

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 542 og annen bistand kr. 312.

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	45 188	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 502	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 764	0
Sum vedlikehold	54 454	7 953

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	207 866	0
Sum periodisk vedlikehold	207 866	0

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	529	1 509
Gaver	0	1 000
Bankgebyrer	594	658
Andre gebyrer	407	395
Sum andre driftsutgifter	1 530	3 561

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	703 697	570 040
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	13 278	378 861
Avdrag lån	-155 212	-245 204
Årets endring i disponible midler	-141 934	133 657
Disponible midler i periodens slutt	561 763	703 697

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-128 000	-128 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-128 000	-128 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	433 763	575 697

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

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

Antatt levetid i år : 5

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

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	559 238	698 922
Sum bankinnskudd	559 241	698 925

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 567 876	3 189 015
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	3 567 076	3 188 215
Årets resultat	13 278	378 861
Annen egenkapital 31.12	3 580 354	3 567 076
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 581 154	3 567 876

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

Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	128 000	128 000
Sum avsetninger	128 000	128 000

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 148 808
Restgjeld 31.12	7 018 274

Pålydende pantstillelser var 11 360 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14629161
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 613 486
Avdrag i perioden:	155 212
Lånesaldo 31.12:	2 458 274
Saldo 5 år frem i tid:	1 619 071

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14629161	8	307 284	2 458 272

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 560 000	4 560 000
Sum innskudd	4 560 000	4 560 000



Vestre Gluggen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		569 280	623 136	569 317	333 305
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	261 029
Sum driftsinntekter		569 280	623 136	569 317	594 334
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-816	-816	-816	-816
Styreonorar		-16 000	-16 000	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-34 929	-31 624	-32 765	-38 430
Eksterne honorar	2	-6 854	-5 933	-7 200	-6 300
Kontingent boligbyggelag		-2 400	-2 700	-2 700	-2 600
Vaktmestertjenester		-12 220	0	-4 500	-6 700
Løpende vedlikehold	3	-54 454	-7 953	-20 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	4	-207 866	0	-50 000	-60 000
Forsikring		-50 996	-47 508	-52 300	-56 501
Kommunale tjenester og renovasjon		-94 323	-82 011	-85 000	-87 800
Eiendomsavgifter		-16 132	-19 255	-20 000	-16 500
Energi, felles		-3 241	-4 001	-9 600	-4 000
Andre driftsutgifter	5	-1 530	-3 561	-2 000	-1 850
Sum driftskostnader		-501 761	-221 363	-302 881	-327 497
DRIFTSRESULTAT		67 519	401 773	266 436	266 837
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		25 197	11 279	2 800	12 000
Finanskostnader		-79 438	-34 191	-69 921	-105 655
Netto finansposter		-54 241	-22 912	-67 121	-93 655
Resultat før skattekostnad		13 278	378 861	199 315	173 182
Ordinært resultat etter skatt		13 278	378 861	199 315	173 182
ARSRESULTAT	6, 10	13 278	378 861	199 315	173 182
Disponering av totalresultat:		13 278	378 861	199 315	173 182
Overført til annen egenkapital		13 278	378 861	0	0

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 12	9 374 932	9 374 932
Garasjer	7, 12	773 876	773 876
Andre anleggsmidler	7	16 857	16 857
Sum anleggsmidler		10 165 665	10 165 665
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	6 491
Periodiserte kostnader	8	53 803	50 746
Opptjente renter	8	25 197	11 279
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	559 241	698 925
Sum omløpsmidler		638 241	767 441
SUM EIENDELER		10 803 905	10 933 106

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10	800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 580 354	3 567 076
Sum egenkapital		3 581 154	3 567 876
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 11	128 000	128 000
Sum avsetninger og forpliktelser		128 000	128 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	2 458 274	2 613 486
Borettsinnskudd	12, 14	4 560 000	4 560 000
Sum langsiktig gjeld		7 018 274	7 173 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 268	51 045
Skyldig off. myndigheter		1	1
Mellomregning BBL finans		0	561
Forskudd kunder		5 930	5 930
Påløpte kostnader		278	6 207
Sum kortsiktig gjeld		76 477	63 744
Sum gjeld		7 222 751	7 365 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 803 905	10 933 106
Pantstillelser	12	7 018 274	7 173 486

Sted: _____, dato: _____

Kjell Arve Borgan
Leder

Ragnhild Hatland
Styremedlem

Randi Breivik
Styremedlem

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	816	816
Sum personalkostnader	816	816

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 854	5 933
Sum eksterne honorarer	6 854	5 933

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 542 og annen bistand kr. 312.



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	45 188	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	6 502	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 764	0
Sum vedlikehold	54 454	7 953

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	207 866	0
Sum periodisk vedlikehold	207 866	0

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	529	1 509
Gaver	0	1 000
Bankgebyrer	594	658
Andre gebyrer	407	395
Sum andre driftsutgifter	1 530	3 561

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	703 697	570 040
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	13 278	378 861
Avdrag lån	-155 212	-245 204
Årets endring i disponible midler	-141 934	133 657
Disponible midler i periodens slutt	561 763	703 697
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-128 000	-128 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-128 000	-128 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	433 763	575 697

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

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

Org.nr: 987 448 903 - 380



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	375 000	8 999 932	16 857	773 876
Antatt levetid i år :	5				

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



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	559 238	698 922
Sum bankinnskudd	559 241	698 925

Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 567 876	3 189 015
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	3 567 076	3 188 215
Årets resultat	13 278	378 861
Annen egenkapital 31.12	3 580 354	3 567 076
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 581 154	3 567 876

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

Note 11 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	128 000	128 000
Sum avsetninger	128 000	128 000

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 148 808
Restgjeld 31.12	7 018 274

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



Vestre Gluggen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	14629161
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	2 613 486
Avdrag i perioden:	155 212
Lånesaldo 31.12:	2 458 274
Saldo 5 år frem i tid:	1 613 085

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14629161	8	307 284	2 458 272

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 560 000	4 560 000
Sum innskudd	4 560 000	4 560 000



Resultat og balanse med noter for Vestre Gluggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Gluggen Borettslag

Styreleder	Kjell Arve Borgan (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Ragnhild Hatland (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Randi Breivik (sign.)	28.02.2024



Til generalforsamlingen i Vestre Gluggen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Gluggen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Godkjent revisjonsselskap



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

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

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

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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 04.03.2024
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor