



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 205 681
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NEDRE GLENNE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o USBL Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Madeleine Aschim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 319 221	1 134 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 287 614</b>	<b>1 092 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4,5,6,7	552 677	1 574 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 752</b>	<b>1 615 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>725 469</b>	<b>-481 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 802	6 431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 802</b>	<b>6 431</b>
Annen rentekostnad		530 225	306 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 225</b>	<b>306 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>523 423</b>	<b>300 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 045</b>	<b>-781 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 045</b>	<b>-781 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 045</b>	<b>-781 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 046	-781 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 046</b>	<b>-781 484</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 069 673	21 069 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 069 673</b>	<b>21 069 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 069 673</b>	<b>21 069 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		120 503	168 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 503</b>	<b>168 070</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 231	283 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 231</b>	<b>283 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 734</b>	<b>451 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 319 407</b>	<b>21 521 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 519 201	1 317 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 459 201</b>	<b>1 257 155</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 519 201</b>	<b>1 317 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 207 178	11 437 204
Øvrig langsiktig gjeld	9	8 556 127	8 587 734
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 305</b>	<b>20 024 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 304</b>	<b>20 024 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 684	176 648
Annen kortsiktig gjeld		5 218	2 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 902</b>	<b>179 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 800 206</b>	<b>20 204 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 319 407</b>	<b>21 521 647</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	19 763 304	20 024 938



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444164

#### Enheten

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

#### 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: Madeleine Aschim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 996 205 681  
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 319 221	1 134 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 287 614</b>	<b>1 092 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	552 677	1 574 369
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 752</b>	<b>1 615 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>725 469</b>	<b>-481 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 802	6 431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 802</b>	<b>6 431</b>
Annen rentekostnad		530 225	306 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 225</b>	<b>306 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>523 423</b>	<b>300 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 045</b>	<b>-781 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 045</b>	<b>-781 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 045</b>	<b>-781 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 046	-781 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 046</b>	<b>-781 484</b>



Organisasjonsnr: 996 205 681  
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### 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 120 503 168 070  
Sum fordringer 120 503 168 070

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 129 231 283 903  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 129 231 283 903

Sum omløpsmidler 249 734 451 974

SUM EIENDELER 21 319 407 21 521 647

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 519 201 1 317 155  
Sum opptjent egenkapital 1 459 201 1 257 155

Sum egenkapital 8 1 519 201 1 317 155

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 11 207 178 11 437 204  
Øvrig langsiktig gjeld 9 8 556 127 8 587 734



Sum annen langsiktig gjeld		19 763 305	20 024 938
Sum langsiktig gjeld		19 763 304	20 024 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 684	176 648
Annen kortsiktig gjeld		5 218	2 906
Sum kortsiktig gjeld		36 902	179 554
Sum gjeld		19 800 206	20 204 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 319 407	21 521 647
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 763 304	20 024 938





Organisasjonsnr: 996 205 681  
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>



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 2023 Nedre Glenne Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>272 420</b>	<b>766 886</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	202 046	-781 484
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-230 027	328 612
Endringer i andre langsiktige poster	-31 607	-41 595
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-59 588</b>	<b>-494 466</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>212 832</b>	<b>272 420</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	249 734	451 974
Kortsiktig gjeld	-36 902	-179 554
<b>C. Disponible midler</b>	<b>212 832</b>	<b>272 420</b>

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 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 44 300.



## Resultatregnskap 2023 Nedre Glenne Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 287 614	1 092 735	1 216 952	1 411 576
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 287 614</b>	<b>1 092 735</b>	<b>1 216 952</b>	<b>1 411 576</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 287 614</b>	<b>1 092 735</b>	<b>1 216 952</b>	<b>1 411 576</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		4 040	4 632	6 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	4	63 367	38 917	50 001	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon		185 616	153 252	164 000	205 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	155	2 437	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	26 630	1 136 235	11 999	20 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		45 306	44 030	45 500	48 000
Andre honorar		34 023	14 199	8 600	9 800
Kontorkostnad		1 005	500	0	0
TV/bredbånd		110 679	102 705	111 000	116 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		4 063	4 300	3 600	3 600
Forsikring		64 474	59 649	65 276	71 300
Andre kostnader		2 628	3 441	5 000	6 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>593 752</b>	<b>1 615 443</b>	<b>529 852</b>	<b>600 576</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>693 862</b>	<b>-522 709</b>	<b>687 100</b>	<b>811 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		31 607	41 595	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>725 469</b>	<b>-481 114</b>	<b>687 100</b>	<b>811 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 802	6 431	0	0
Rentekostnad		530 225	306 801	418 100	584 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>523 423</b>	<b>300 370</b>	<b>418 100</b>	<b>584 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 046</b>	<b>-781 484</b>	<b>269 000</b>	<b>227 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		202 046	-781 484	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>202 046</b>	<b>-781 484</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nedre Glenne Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	20 587 717	20 587 717
Påkostninger	3	481 956	481 956
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 069 673</b>	<b>21 069 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		120 503	168 070
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		129 231	283 903
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>249 734</b>	<b>451 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 319 407</b>	<b>21 521 647</b>



## Balanse 2023 Nedre Glenne Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 459 201	1 257 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 459 201</b>	<b>1 257 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 519 201</b>	<b>1 317 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	11 207 178	11 437 204
Borettsinnskudd		6 780 000	6 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 776 127	1 807 734
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 304</b>	<b>20 024 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 684	176 648
Påløpne renter		4 827	2 466
Annen kortsiktig gjeld		391	440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 902</b>	<b>179 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 800 206</b>	<b>20 204 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 319 407</b>	<b>21 521 647</b>
Pantstillelser	10	19 763 304	20 024 938
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Madeleine Aschim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nikolai Bekke Gjertsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Enstrøm  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### 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 2023 Nedre Glenne Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	529 632	491 328
3650 Innkrevde felleskostn. renter	529 586	306 180
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	228 192	295 023
3690 Andre leieinntekter	204	204
<b>Sum</b>	<b>1 287 614</b>	<b>1 092 735</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	4 565	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 125	6 500
6392 Containerleie/tømming	0	4 975
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	18 677	27 442
<b>Sum</b>	<b>63 367</b>	<b>38 917</b>





## Noter årsregnskap 2023 Nedre Glenne Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	70	1 598
6552 Driftsmateriell	85	0
6581 Programvare	0	839
<b>Sum</b>	<b>155</b>	<b>2 437</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 385	0
6602 Vedlikehold VVS	3 307	0
6603 Vedlikehold elektro	10 948	1 613
6608 Vedlikehold varmeanlegg	9 790	4 530
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	200	719
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	431
6620 Vedlikehold utstyr	0	99
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 125 844
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>26 630</b>	<b>1 136 235</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Nedre Glenne Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	60 000	0	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 257 155	202 046	1 459 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 257 155</b>	<b>202 046</b>	<b>1 459 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 317 155</b>	<b>202 046</b>	<b>1 519 201</b>



## Noter årsregnskap 2023 Nedre Glenne Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	16365730826	12119411147
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2034	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	578 465	10 858 739
Avdrag i perioden:	40 170	189 857
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>538 295</b>	<b>10 668 883</b>
Saldo 5 år frem i tid:	312 969	9 673 371
Andelssaldo 01.01:	0	1 807 734
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	31 607
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 776 127</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>538 295</b>	<b>12 445 009</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119411147	5	1 116 860	5 584 300
	5	957 308	4 786 540
	1	298 042	298 042
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365730826	12	44 858	538 296

#### 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 for IN.



Noter årsregnskap 2023 Nedre Glenne Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	12 983 304
Innskuddskapital	6 780 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 763 304</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 069 673</b>

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	Madeleine Aschim (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Enstrøm (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Nikolai Bekke Gjertsen (sign.)	02.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: YFNWWT-ACEAS-TKUJ7-ES4BS-WU7NM-HEVA8



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 regnskapsestimatene 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: YFNWWT-ACEAS-TKUJ7-ES4BS-WU7NM-HEVA8



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-06 04:34:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFNWT-ACEAS-TKUI7-ES4BS-WU7NM4-HEN48

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>