



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Alexander Aaser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,15 | 1 027 184 | 962 964 |
| Sum inntekter | | 982 358 | 924 628 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 39 636 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12 | 407 358 | 422 679 |
| Sum kostnader | | 446 992 | 462 614 |
| Driftsresultat | | 580 192 | 500 350 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 650 | 8 975 |
| Sum finansinntekter | | 4 650 | 8 975 |
| Annen rentekostnad | | 260 398 | 338 191 |
| Sum finanskostnader | | 260 398 | 338 191 |
| Netto finans | | 255 748 | 329 215 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 324 442 | 171 134 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 324 442 | 171 134 |
| Årsresultat | | 324 442 | 171 134 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 324 444 | 171 134 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 324 444 | 171 134 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 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 | 14 | 160 762 | 146 532 |
| Sum fordringer | | 160 762 | 146 532 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 832 703 | 832 136 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 832 703 | 832 136 |
| Sum omløpsmidler | | 993 465 | 978 667 |
| SUM EIENDELER | | 22 063 138 | 22 048 341 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 829 271 | 1 504 827 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 769 271 | 1 444 827 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 18 | 1 829 271 | 1 504 827 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 11 394 429 | 11 663 694 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 8 676 914 | 8 721 740 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 071 343 | 20 385 434 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 071 343 | 20 385 434 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 509 | 148 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 9 015 | 10 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 162 524 | 158 080 |
| Sum gjeld | | 20 233 868 | 20 543 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 063 138 | 22 048 341 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 20 071 343 | 20 385 434 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291566

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Alexander Aaser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 996 205 681
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2, 15 | 1 027 184 | 962 964 |
| Sum inntekter | | 982 358 | 924 628 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 39 636 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 407 358 | 422 679 |
| Sum kostnader | | 446 992 | 462 614 |
| Driftsresultat | | 580 192 | 500 350 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 650 | 8 975 |
| Sum finansinntekter | | 4 650 | 8 975 |
| Annen rentekostnad | | 260 398 | 338 191 |
| Sum finanskostnader | | 260 398 | 338 191 |
| Netto finans | | 255 748 | 329 215 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 324 442 | 171 134 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 324 442 | 171 134 |
| Årsresultat | | 324 442 | 171 134 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 324 444 | 171 134 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 324 444 | 171 134 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 071 343 | 20 385 434 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 071 343 | 20 385 434 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 153 509 | 148 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 9 015 | 10 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 162 524 | 158 080 |
| Sum gjeld | | 20 233 868 | 20 543 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 063 138 | 22 048 341 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 20 071 343 | 20 385 434 |



Organisasjonsnr: 996 205 681
NEDRE GLENNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 39636.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 820 588 | 918 065 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 324 444 | 171 134 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -269 265 | -230 276 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -44 826 | -38 336 |
| B. Årets endring disponible midler | 10 353 | -97 477 |
| C. Disponible midler | 830 941 | 820 588 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 993 465 | 978 667 |
| Kortsiktig gjeld | -162 524 | -158 080 |
| C. Disponible midler | 830 941 | 820 588 |

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 31.12.2020 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 539 300.



Resultatregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Løeinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 980 829 | 924 628 | 1 030 225 | 961 738 |
| Sum løeinntekt | | 980 829 | 924 628 | 1 030 225 | 961 738 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 1 529 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 1 529 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 982 358 | 924 628 | 1 030 225 | 961 738 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 3 636 | 4 935 | 4 935 | 5 076 |
| Styrehonorar | 3 | 36 000 | 35 000 | 35 000 | 36 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 3 614 | 4 706 | 6 000 | 6 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 38 132 | 61 110 | 25 000 | 44 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 130 017 | 124 452 | 131 000 | 131 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 5 625 | 5 625 | 5 625 | 5 625 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 173 | 739 | 5 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 24 881 | 12 156 | 78 500 | 548 500 |
| Revisjonshonorar | 10 | 4 211 | 3 741 | 3 400 | 3 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 41 465 | 40 260 | 41 500 | 42 500 |
| Andre honorar | 11 | 7 756 | 21 819 | 8 000 | 8 000 |
| Kontorkostnad | | 408 | 192 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 94 184 | 88 184 | 91 000 | 95 500 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 4 463 | 4 500 | 4 500 |
| Kontingent og gaver | | 3 966 | 4 291 | 4 300 | 4 300 |
| Forsikring | | 51 256 | 46 665 | 51 439 | 56 237 |
| Andre kostnader | 12 | 1 670 | 4 276 | 5 100 | 5 000 |
| Sum kostnad | | 446 992 | 462 614 | 500 299 | 1 000 738 |
| Driftsresultat før IN | | 535 365 | 462 014 | 529 926 | -39 000 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 15 | 44 826 | 38 336 | 37 904 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 580 192 | 500 350 | 567 830 | -39 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 4 650 | 8 975 | 6 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 260 398 | 338 191 | 358 243 | 209 000 |
| Netto finansposter | | 255 748 | 329 215 | 352 243 | 209 000 |
| Årsresultat | | 324 444 | 171 134 | 215 587 | -248 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 324 444 | 171 134 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 324 444 | 171 134 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Nedre Glenne Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13 | 20 587 717 | 20 587 717 |
| Påkostninger | 13 | 481 956 | 481 956 |
| Sum anleggsmidler | | 21 069 673 | 21 069 673 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 7 533 | 8 122 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 153 229 | 138 410 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 832 703 | 832 136 |
| Sum omløpsmidler | | 993 465 | 978 667 |
| SUM EIENDELER | | 22 063 138 | 22 048 341 |



Balanse 2020 Nedre Glenne Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 769 271 | 1 444 827 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 769 271 | 1 444 827 |
| Sum egenkapital | 18 | 1 829 271 | 1 504 827 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 11 394 429 | 11 663 694 |
| Borettsinnskudd | | 6 780 000 | 6 780 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 15 | 1 896 914 | 1 941 740 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 071 343 | 20 385 434 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 7 533 | 8 122 |
| Leverandørgjeld | | 153 509 | 148 041 |
| Påløpne renter | | 1 152 | 1 917 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 330 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 162 524 | 158 080 |
| Sum gjeld | | 20 233 868 | 20 543 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 063 138 | 22 048 341 |
| Pantstillelser | 17 | 20 071 343 | 20 385 434 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Kristine Aas Hansen
Styreleder

Kristian Strøm-Olsen
Styremedlem

Marianne Thoresen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 444 096 | 356 400 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 284 173 | 338 282 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 252 368 | 229 791 |
| 3690 Andre leieinntekter | 192 | 156 |
| Sum | 980 829 | 924 628 |

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres hvert kvartal i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 1 529 | 0 |
| Sum | 1 529 | 0 |

Dette gjelder en tilbakebetaling ifm internkontroll varmebod i 2019.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 636 | 4 935 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 36 000 | 35 000 |
| Sum | 39 636 | 39 935 |

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 3 614 | 4 706 |
| Sum | 3 614 | 4 706 |

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 0 | 10 868 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 5 750 | 29 938 |
| 6392 Containerleie/tømming | 3 350 | 4 135 |
| 6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk | 29 032 | 16 170 |
| Sum | 38 132 | 61 110 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 130 017 | 124 452 |
| Sum | 130 017 | 124 452 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Dette gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|------------|------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 173 | 739 |
| Sum | 173 | 739 |

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 77 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 225 | 4 992 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 1 165 | 1 330 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder | 0 | 550 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 294 | 0 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 2 758 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 4 950 | 0 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 1 595 | 5 208 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 3 895 | 0 |
| Sum | 24 881 | 12 156 |

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



Noter årsregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 211 | 3 741 |
| Sum | 4 211 | 3 741 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 756 | 7 569 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 14 250 |
| Sum | 7 756 | 21 819 |

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 492 | 922 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 2 240 |
| 7770 Betalingskostnader | 945 | 978 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 125 | 136 |
| 7790 Andre kostnader | 293 | 0 |
| 7795 Tap ved IN-avregning | -186 | 0 |
| Sum | 1 669 | 4 276 |

Note 13 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 4 612 kvm, gnr. 12, bnr. 55, og utgjør 18 % av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 7 533 | 8 122 |
| Sum | 7 533 | 8 122 |

Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Formål: | Oppføring |
| Låne nummer: | 12119411147 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 |
| Rentesats: | 1.85 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2050 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 663 694 |
| Avdrag i perioden: | 269 265 |
| Lånesaldo 31.12: | 11 394 429 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 9 905 198 |
| Andelssaldo 01.01: | 1 941 740 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 44 826 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 896 914 |
| Sum pantegjeld for lån: | 13 291 343 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119411147 | 5 | 1 192 813 | 5 964 065 |
| | 5 | 1 022 411 | 5 112 055 |
| | 1 | 318 310 | 318 310 |

IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------|----------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 330 | 0 |
| Sum | 330 | 0 |

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 13 291 343 |
| Innskuddskapital | 6 780 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 20 071 343 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 21 069 673 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 780 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Nedre Glenne Borettslag

Note 18 - 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 | 1 444 827 | 324 444 | 1 769 271 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 444 827 | 324 444 | 1 769 271 |
| Sum egenkapital | 1 504 827 | 324 444 | 1 829 271 |



Resultat og balanse med noter for Nedre Glenne Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nedre Glenne Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Kristine Aas Hansen (sign.) | 19.02.2021 |
| Styremedlem | Kristian Strøm-Olsen (sign.) | 17.02.2021 |
| Styremedlem | Marianne Thoresen (sign.) | 19.02.2021 |



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nedre Glenne Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 324 444. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 |



Revisors beretning - 2020
Nedre Glenne Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor