

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 819 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOVENE 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: Morten Lysheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 912 659 | 2 528 672 |
| Sum inntekter | | 2 912 659 | 2 528 672 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 87 059 | 79 709 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 437 669 | 1 762 923 |
| Sum kostnader | | 1 524 727 | 1 842 632 |
| Driftsresultat | | 1 387 932 | 686 040 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 427 | 13 293 |
| Sum finansinntekter | | 37 427 | 13 293 |
| Annen rentekostnad | | 824 860 | 501 419 |
| Sum finanskostnader | | 824 860 | 501 419 |
| Netto finans | | 787 434 | 488 125 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 600 498 | 197 914 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 600 498 | 197 914 |
| Årsresultat | | 600 499 | 197 915 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 600 499 | 197 915 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 600 499 | 197 915 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 13 722 456 | 13 722 456 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 722 456 | 13 722 456 |
| Sum anleggsmidler | | 13 722 456 | 13 722 456 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 605 | 0 |
| Andre fordringer | | 132 699 | 379 220 |
| Sum fordringer | | 139 304 | 379 220 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 389 893 | 1 326 997 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 389 893 | 1 326 997 |
| Sum omløpsmidler | | 1 529 197 | 1 706 217 |
| SUM EIENDELER | | 15 251 653 | 15 428 673 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 036 923 | -6 637 422 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 041 023 | -6 641 522 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | -6 036 923 | -6 637 422 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 17 420 166 | 17 782 079 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 753 000 | 3 753 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 173 166 | 21 535 079 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 173 166 | 21 535 079 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 555 | 506 342 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 449 | 5 288 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 407 | 19 386 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 410 | 531 016 |
| Sum gjeld | | 21 288 576 | 22 066 095 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 251 653 | 15 428 673 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 21 173 166 | 21 535 079 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442919

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 819 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLOVENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Morten Lysheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 853 819 662
GLOVENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 912 659 | 2 528 672 |
| Sum inntekter | | 2 912 659 | 2 528 672 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 87 059 | 79 709 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 1 437 669 | 1 762 923 |
| Sum kostnader | | 1 524 727 | 1 842 632 |
| Driftsresultat | | 1 387 932 | 686 040 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 37 427 | 13 293 |
| Sum finansinntekter | | 37 427 | 13 293 |
| Annen rentekostnad | | 824 860 | 501 419 |
| Sum finanskostnader | | 824 860 | 501 419 |
| Netto finans | | 787 434 | 488 125 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 600 498 | 197 914 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 600 498 | 197 914 |
| Årsresultat | | 600 499 | 197 915 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 600 499 | 197 915 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 600 499 | 197 915 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 753 000 | 3 753 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 21 173 166 | 21 535 079 |
| Sum langsiktig gjeld | 21 173 166 | 21 535 079 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 91 555 | 506 342 |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 449 | 5 288 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 407 | 19 386 |
| Sum kortsiktig gjeld | 115 410 | 531 016 |
| Sum gjeld | 21 288 576 | 22 066 095 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 15 251 653 | 15 428 673 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 10 | 21 535 079 |



Organisasjonsnr: 853 819 662
GLOVENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Glovene Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 175 201 | 1 437 333 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 600 499 | 197 915 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -361 913 | -460 047 |
| B. Årets endring disponible midler | 238 586 | -262 132 |
| C. Disponible midler | 1 413 787 | 1 175 201 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 529 197 | 1 706 217 |
| Kortsiktig gjeld | -115 410 | -531 016 |
| C. Disponible midler | 1 413 787 | 1 175 201 |

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

Inkludert i de disponible midlene er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.23 er saldo på denne kontoen kr 566.751



Resultatregnskap 2023 Glovene Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 912 659 | 2 528 672 | 2 615 619 | 3 044 988 |
| Sum leieinntekt | | 2 912 659 | 2 528 672 | 2 615 619 | 3 044 988 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 2 912 659 | 2 528 672 | 2 615 619 | 3 044 988 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 31 259 | 23 909 | 46 198 | 46 198 |
| Styrehonorar | 2 | 55 800 | 55 800 | 55 800 | 55 800 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 71 499 | 71 187 | 76 000 | 80 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 138 363 | 224 801 | 133 000 | 164 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 488 234 | 380 829 | 380 828 | 539 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 6 376 | 5 625 | 5 938 | 6 188 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 5 991 | 2 003 | 3 000 | 3 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 101 247 | 425 160 | 260 000 | 311 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 908 | 5 527 | 5 969 | 6 566 |
| Forretningsførerhonorar | | 88 154 | 85 670 | 88 153 | 92 925 |
| Andre honorar | | 1 875 | 41 563 | 2 000 | 2 000 |
| Kontorkostnad | | 3 293 | 1 604 | 2 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 263 097 | 243 247 | 248 460 | 270 600 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 2 420 | 378 | 700 | 1 500 |
| Kontingent og gaver | | 12 474 | 12 762 | 12 300 | 12 300 |
| Forsikring | | 246 820 | 260 108 | 307 356 | 242 800 |
| Andre kostnader | | 1 918 | 2 459 | 6 334 | 2 834 |
| Sum kostnad | | 1 524 727 | 1 842 632 | 1 634 036 | 1 837 711 |
| Driftsresultat | | 1 387 932 | 686 040 | 981 583 | 1 207 277 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 37 427 | 13 293 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 824 860 | 501 419 | 449 382 | 873 671 |
| Netto finansposter | | 787 434 | 488 125 | 449 382 | 873 671 |
| Årsresultat | | 600 499 | 197 915 | 532 201 | 333 606 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 600 499 | 197 915 | 68 000 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 600 499 | 197 915 | 68 000 | 0 |



Balanse 2023 Glovene Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 11 030 148 | 11 030 148 |
| Påkostninger | 3 | 277 858 | 277 858 |
| Garasjer | 3 | 2 414 450 | 2 414 450 |
| Sum anleggsmidler | | 13 722 456 | 13 722 456 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 6 605 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 244 | 8 762 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 130 455 | 370 458 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 389 893 | 1 326 997 |
| Sum omløpsmidler | | 1 529 197 | 1 706 217 |
| SUM EIENDELER | | 15 251 653 | 15 428 673 |



Balanse 2023 Glovene Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 100 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 100 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -6 041 023 | -6 641 522 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 041 023 | -6 641 522 |
| Sum egenkapital | 8 | -6 036 923 | -6 637 422 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 17 420 166 | 17 782 079 |
| Borettsinnskudd | | 3 753 000 | 3 753 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 173 166 | 21 535 079 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 5 967 |
| Leverandørgjeld | | 91 555 | 506 342 |
| Skyldig off. myndigheter | | 7 449 | 5 288 |
| Påløpne renter | | 5 298 | 3 703 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 109 | 9 716 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 115 410 | 531 016 |
| Sum gjeld | | 21 288 576 | 22 066 095 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 251 653 | 15 428 673 |
| Pantstillelser | 10 | 21 173 166 | 21 535 079 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Morten Lysheim
Styreleder

Merete Sofie Bjønness
Styremedlem

Per Kristian Jespersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Glovene Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapspraksis 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 driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningsatts 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Glovene Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 488 786 | 1 357 320 |
| 3618 Leietillegg strøm | 20 902 | 21 866 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 248 460 | 227 796 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 808 570 | 461 073 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 345 941 | 460 617 |
| Sum | 2 912 659 | 2 528 672 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 13 200 | 7 500 |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 4 800 | 4 800 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 2 574 | 1 759 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 10 322 | 9 602 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 363 | 248 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 55 800 | 55 800 |
| Sum | 87 059 | 79 709 |

Konto 5129: Gjelder en årlig godtgjørelse utbetalt på etterskudd til en person utpekt av styret til å sørge for orden i kildesorteringsrommet, jf. ordensreglene.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Nye garasjer | Nye garasjer påkostning | Elbil infrastruktur |
|--------------------------------------|------------|--------------|-------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 11 030 148 | 1 720 000 | 694 450 | 277 858 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 030 148 | 1 720 000 | 694 450 | 277 858 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 030 148 | 1 720 000 | 694 450 | 277 858 |
| Anskaffelsesår : | 1980 | 2011 | 2012 | 2021 |
| Antatt levetid i år : | | | | |

Borettslaget består av 41 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 130, bnr. 168 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 20 995,5 kvm.

Tomten er antatt å utgjøre kr 1 985 500 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring, hovedpolise nr 9229049.



Noter årsregnskap 2023 Glovene Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 0 | 13 581 |
| 6360 Annet renhold | 0 | 150 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 20 538 | 151 831 |
| 6390 Andre driftskostnader | 970 | 90 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 99 519 | 45 513 |
| 6392 Containerleie/tømming | 17 336 | 13 637 |
| Sum | 138 363 | 224 801 |

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6400 Leie av maskiner | 438 | 0 |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 938 | 5 625 |
| Sum | 6 376 | 5 625 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 688 | 599 |
| 6540 Inventar | 0 | 509 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 059 | 588 |
| 6552 Driftsmateriell | 4 244 | 307 |
| Sum | 5 991 | 2 003 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 48 832 | 168 278 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 3 173 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 2 278 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 1 399 | 222 500 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 14 948 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 7 654 | 22 104 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 15 242 | 0 |
| Sum | 101 247 | 425 160 |

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



Noter årsregnskap 2023 Glovene Borettslag

Note 8 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 100 | 0 | 4 100 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 100 | 0 | 4 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -6 641 522 | 600 499 | -6 041 023 |
| Sum opptjent egenkapital | -6 641 522 | 600 499 | -6 041 023 |
| Sum egenkapital | -6 637 422 | 600 499 | -6 036 923 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 9 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt |
| Formål: | Bytte bank |
| Låne nummer: | 94887187554 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 18 012 002 |
| Lånesaldo 01.01: | 17 782 079 |
| Avdrag i perioden: | 361 913 |
| Lånesaldo 31.12: | 17 420 166 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 15 744 714 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887187554 | 29 | 458 682 | 13 301 778 |
| | 12 | 343 199 | 4 118 388 |



Noter årsregnskap 2023 Glovene Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 17 420 166 |
| Innskuddskapital | 3 753 000 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 21 173 166 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 13 722 456 |

. Borettsinnskuddet er sikret med pant kr 3.753.000



Resultat og balanse med noter for Glovene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glovene Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Morten Lysheim (sign.) | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Per Kristian Jespersen (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Merete Sofie Bjønness (sign.) | 10.03.2024 |



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 Glovene Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glovene 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 avgjøre 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: J550C-8EEMV-5415W-1W465-GSLCT-JDUUM



Uavhengig revisors beretning - Glovene 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: J550C-8EEMV-5415W-1W465-GSLC1-JDUUM



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

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JS50C-8EEMV-54ISW-1W465-GSLCT1-JDUUM

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>