



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 333 057
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLENGSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		557 568	557 568
Sum inntekter		557 568	557 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 262	13 763
Annen driftskostnad	3,4,5	322 935	333 067
Sum kostnader		337 198	346 831
Driftsresultat		220 370	210 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 345	2 360
Sum finansinntekter		82	566
Sum finanskostnader		20 070	26 694
Netto finans		-17 642	-23 768
Ordinært resultat før skattekostnad		222 716	213 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 716	213 098
Årsresultat		202 728	186 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 728	186 969
Sum overføringer og disponeringer		202 728	186 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	649 311	649 311
Sum varige driftsmidler		649 311	649 311
Sum anleggsmidler		649 311	649 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	22 371	21 730
Sum fordringer		22 371	21 730
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 807	277 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 807	277 855
Sum omløpsmidler		456 178	299 584
SUM EIENDELER		1 105 489	948 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-239 407	-442 135
Sum opptjent egenkapital		-239 407	-442 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8,9	-238 207	-440 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 128 776	1 233 830
Øvrig langsiktig gjeld	11	156 000	156 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 284 776	1 389 830
Sum langsiktig gjeld		1 284 776	1 389 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 920	0
Sum kortsiktig gjeld		58 920	0
Sum gjeld		1 343 696	1 389 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 105 489	948 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438926

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 333 057
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLENGSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Corleone Østli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 950 333 057
GLENGSGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		557 568	557 568
Sum inntekter		557 568	557 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 262	13 763
Annen driftskostnad	3, 4, 5	322 935	333 067
Sum kostnader		337 198	346 831
Driftsresultat		220 370	210 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 345	2 360
Sum finansinntekter		82	566
Sum finanskostnader		20 070	26 694
Netto finans		-17 642	-23 768
Ordinært resultat før skattekostnad		222 716	213 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 716	213 098
Årsresultat		202 728	186 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 728	186 969
Sum overføringer og disponeringer		202 728	186 969



Organisasjonsnr: 950 333 057
GLENGSGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	649 311	649 311
Sum varige driftsmidler		649 311	649 311

Sum anleggsmidler		649 311	649 311
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	22 371	21 730
Sum fordringer		22 371	21 730

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		433 807	277 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		433 807	277 855

Sum omløpsmidler		456 178	299 584
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 105 489	948 895
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-239 407	-442 135
Sum opptjent egenkapital		-239 407	-442 135

Sum egenkapital	8,9	-238 207	-440 935
------------------------	------------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 128 776	1 233 830
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	156 000	156 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 284 776	1 389 830
Sum langsiktig gjeld		1 284 776	1 389 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 920	0
Sum kortsiktig gjeld		58 920	0
Sum gjeld		1 343 696	1 389 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 105 489	948 895



Organisasjonsnr: 950 333 057
GLENGSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Glengsgaten Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		432 288	421 632	432 300	474 700
Innkrevde kostnader finans		125 280	135 936	125 300	129 800
Sum inntekter		557 568	557 568	557 600	604 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 500	12 500	13 000	13 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 762	1 263	1 900	1 900
Revisjonshonorar	3	3 375	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		41 928	41 928	42 000	42 800
Vedlikehold	4	84 152	80 600	125 000	175 000
Kabel TV		86 918	85 703	88 300	90 500
Forsikringer		21 418	19 298	20 700	23 600
Kommunale avgifter		49 955	69 277	75 500	80 800
Eiendomsskatt		26 472	26 472	27 300	26 500
Kostnader strøm, energi og fyring		4 170	2 165	3 000	6 000
Andre driftskostnader	5	4 547	4 249	13 100	11 100
Sum kostnader		337 198	346 831	413 300	474 700
Driftsresultat		220 370	210 737	144 300	129 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 345	2 360	0	0
Renteinntekter		82	566	0	0
Rentekostnader		20 070	26 694	21 800	28 000
Sum finansielle poster		-17 642	-23 768	-21 800	-28 000
Resultat		202 728	186 969	122 500	101 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		202 728	186 969	0	0



Balanse for Glengsgaten Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	649 311	649 311
Sum anleggsmidler		649 311	649 311
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	22 371	21 730
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		433 806	277 854
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		456 178	299 584
SUM EIENDELER		1 105 489	948 895



Balanse for Glengsgaten Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-239 407	-442 135
Sum egenkapital	8, 9	-238 207	-440 935
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 128 776	1 233 830
Borettsinnskudd	11	156 000	156 000
Sum langsiktig gjeld		1 284 776	1 389 830
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 920	0
Sum kortsiktig gjeld		58 920	0
Sum gjeld		1 343 696	1 389 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 105 489	948 895

Glengsgaten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Corleone Østli
Styreleder

Bjørn Magne Akselsen
Styremedlem

Tommy Kiss
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	299 584	214 543
Endring disponible midler		
Årets resultat	202 728	186 969
Avdrag lån	-105 055	-101 929
Årets endring av disponible midler	97 674	85 041
Disponible midler	397 258	299 584
Omløpsmidler	456 178	299 584
Kortsiktig gjeld	-58 920	0
Disponible midler	397 258	299 584



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	22 126	3 050
6603 Vedlikehold uteområde	62 026	77 550
Sum	84 152	80 600

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	801	495
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 377	1 379
Sum	4 547	4 249

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1967	592 441
Tilgang bod 2009	56 870
Bokført verdi 31.12	649 311

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	22 371	21 730
Sum	22 371	21 730



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	-440 935	-627 905
Årets resultat	202 728	186 969
Egenkapital 31.12.	-238 207	-440 935

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134239180	12118399089	12115023150
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	2008
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2031	30.06.2030	30.06.2033
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	750 000	750 000
Lånesaldo 01.01:	380 130	408 318	445 382
Avdrag i perioden:	32 614	40 059	32 381
Lånesaldo 31.12:	347 516	368 258	413 001

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	94 065	1 128 780

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1967 kr 156 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Glengsgaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glengsgaten Borettslag

Styreleder	Lars Corleone Østli (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Bjørn Magne Akselsen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Tommy Kiss (sign.)	24.02.2022



Til generalforsamlingen i
Glengsgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glengsgaten Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 202 728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 88 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Sarpsborg, 11. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor