



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 815 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLIMMERVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kim Klette
Skifervegen 5
9022 KROKELVDALEN

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: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 01.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 158 668	14 333 784
Sum inntekter		14 158 668	14 333 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	825 665	787 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17,18	18 621	27 307
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	5 805 201	10 344 318
Sum kostnader		6 649 486	11 158 855
Driftsresultat		7 509 182	3 174 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	69 667	138 944
Sum finanskostnader	13	1 566 471	2 178 237
Netto finans		-1 496 804	-2 039 293
Ordinært resultat før skattekostnad		7 509 181	3 174 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 509 181	3 174 929
Årsresultat		6 012 378	1 135 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 012 378	1 135 636
Sum overføringer og disponeringer		6 012 378	1 135 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 21	36 073 364	35 641 524
Maskiner og anlegg	16,18, 21	571 805	590 426
Sum varige driftsmidler		36 645 169	36 231 950
Sum anleggsmidler		44 949 224	43 506 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 980	42 153
Andre fordringer		926 510	949 051
Sum fordringer		967 490	991 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 659 323	18 544 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 355 269	11 269 751
Sum omløpsmidler		12 322 760	12 260 955
SUM EIENDELER		57 271 983	55 767 814

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-40 877 322	-42 012 958
Sum egenkapital	19	-34 849 444	-40 861 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	85 254 377	88 429 028
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	5 701 000	5 701 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 955 377	94 130 028
Sum langsiktig gjeld		90 955 377	94 130 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		778 932	703 653
Skyldige offentlige avgifter		33 502	24 658
Annen kortsiktig gjeld	21,22	353 616	1 771 297
Sum kortsiktig gjeld		1 166 050	2 499 608
Sum gjeld		92 121 428	96 629 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 271 983	55 767 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355445

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 815 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: GLIMMERVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kim Klette
Skifervegen 5
9022 KROKELVDALEN

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: Jan-Eirik Lindberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	14 158 668	14 333 784
Sum inntekter		14 158 668	14 333 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	825 665	787 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17,18	18 621	27 307
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 805 201	10 344 318
Sum kostnader		6 649 486	11 158 855
Driftsresultat		7 509 182	3 174 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	69 667	138 944
Sum finanskostnader	13	1 566 471	2 178 237
Netto finans		-1 496 804	-2 039 293
Ordinært resultat før skattekostnad		7 509 181	3 174 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 509 181	3 174 929
Årsresultat		6 012 378	1 135 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 012 378	1 135 636
Sum overføringer og disponeringer		6 012 378	1 135 636



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,21	36 073 364	35 641 524
Maskiner og anlegg	16,18,21	571 805	590 426
Sum varige driftsmidler		36 645 169	36 231 950

Sum anleggsmidler		44 949 224	43 506 858
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 980	42 153
Andre fordringer		926 510	949 051
Sum fordringer		967 490	991 204

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 659 323	18 544 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 355 269	11 269 751

Sum omløpsmidler		12 322 760	12 260 955
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		57 271 983	55 767 814
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-40 877 322	-42 012 958
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	19	-34 849 444	-40 861 822
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	85 254 377	88 429 028
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	5 701 000	5 701 000



Sum annen langsiktig gjeld	90 955 377	94 130 028
Sum langsiktig gjeld	90 955 377	94 130 028
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	778 932	703 653
Skyldige offentlige avgifter	33 502	24 658
Annen kortsiktig gjeld 21,22	353 616	1 771 297
Sum kortsiktig gjeld	1 166 050	2 499 608
Sum gjeld	92 121 428	96 629 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 271 983	55 767 814



Organisasjonsnr: 853 815 942
GLIMMERVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	300000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Glimmervegen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	14 158 270	14 407 440	14 328 234	13 900 824
Andre driftsinntekter	2	398	1 000	5 550	0
Sum inntekter		14 158 668	14 408 440	14 333 784	13 900 824
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	525 665	538 035	512 230	592 241
Styrehonorar	4	300 000	300 000	275 000	300 000
Revisjonshonorar	5	15 795	11 420	10 519	11 598
Forretningsførerhonorar		279 996	279 996	279 996	279 996
Konsulenttjenester	6	69 410	104 041	88 331	28 400
Drift og vedlikehold	7	945 094	1 818 000	5 625 026	781 100
Kostnader TV/Internett		773 126	742 140	742 123	779 340
Forsikringskader	8	20 000	0	13 881	0
Forsikring	9	668 533	714 400	731 695	683 725
Kontingenter		46 500	46 500	46 500	46 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 364 197	2 463 158	2 332 913	2 445 243
Energi og brensel		7 408	10 200	9 791	8 000
Andre driftskostnader	11	615 142	387 800	463 543	485 740
Avskrivninger	17, 18	18 621	18 621	27 307	18 621
Sum kostnader		6 649 486	7 434 311	11 158 855	6 460 504
Driftsresultat		7 509 182	6 974 129	3 174 929	7 440 320
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	69 667	120 542	138 944	23 305
Finanskostnader	13	1 566 471	2 265 048	2 178 237	1 025 795
Resultat finansposter		-1 496 804	-2 144 506	-2 039 293	-1 002 490
Årets resultat		6 012 378	4 829 624	1 135 636	6 437 831
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		6 012 378	0	1 135 636	0
Sum disponeringer		6 012 378	0	1 135 636	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		9 761 346	9 761 346	8 741 649	11 156 708
Periodens resultat		6 012 378	4 829 624	1 135 636	6 437 831
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		18 621	18 621	27 307	18 621
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-431 841	0	-50 080	0
Avdrag på lån		-3 174 650	-2 846 982	-2 787 352	-3 381 631
Opptak av lån		0	0	2 747 782	0
Innskudd øremerkede midler		-1 029 145	-64 992	-53 596	0
Endring i disponible midler		1 395 362	1 936 270	1 019 697	3 074 820
Sum disponible midler		11 156 708	11 697 616	9 761 346	14 231 528



Balanse desember 2020 Glimmervegen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 21	33 342 864	32 911 024
Tomter	15, 21	2 730 500	2 730 500
Andre varige fellesanlegg	16, 21	481 416	481 416
Andre driftsmidler	18	90 389	109 010
Sum varige driftsmidler		36 645 170	36 231 949
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		8 304 054	7 274 909
Sum finansielle anleggsmidler		8 304 054	7 274 909
Sum anleggsmidler		44 949 224	43 506 858
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		40 980	37 415
Fordringer forsikringsoppjør		0	4 738
Forskuddsfakturerte kostnader		904 447	839 657
Kundefordringer		21 919	109 394
Andre fordringer		144	0
Sum fordringer		967 490	991 204
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		11 324 972	11 251 082
Innestående på skattetrekkskonto		30 297	18 669
Sum bankinnskudd og kontanter		11 355 269	11 269 751
Sum omløpsmidler		12 322 760	12 260 955
SUM EIENDELER		57 271 983	55 767 814

Glimmervegen Borettslag



Balanse desember 2020 Glimmervegen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		15 500	15 500
Opp tjent egenkapital 01.01		-40 877 322	-42 012 958
Årets endringer i egenkapital		6 012 378	1 135 636
Sum egenkapital 31.12	19	-34 849 444	-40 861 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	85 254 377	88 429 028
Borettsinnskudd	20, 21	5 701 000	5 701 000
Sum langsiktig gjeld		90 955 377	94 130 028
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 332	7 408
Leverandørgjeld		778 932	703 653
Skyldig off. myndigheter		33 502	24 658
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		47 898	47 350
På løpne renter		77 440	167 605
På løpne avdrag	21, 22	183 366	150 389
Annen kortsiktig gjeld		0	1 368 538
Gjeld finansieringsforetak		30 580	30 007
Sum kortsiktig gjeld		1 166 050	2 499 608
Sum gjeld		92 121 428	96 629 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 271 983	55 767 814

31.12.20

Glimmervegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jan-Eirik Lindberg
Styreleder

Kim Klette
Styremedlem

Geir-Ulf Gotfred Johansen
Styremedlem

Terese Hagfoss Holtaas
Styremedlem

Lisbeth Tollefsen
Styremedlem

Glimmervegen Borettslag



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	8 521 044	8 521 044	8 521 044	8 521 044
Parkeringsleie	208 150	204 120	206 430	204 120
Renter lån	1 778 028	2 217 420	2 113 500	1 338 372
Tv/internett	762 600	762 600	762 600	762 600
Avdrag lån	2 888 448	2 702 256	2 724 660	3 074 688
Sum	14 158 270	14 407 440	14 328 234	13 900 824

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	398	1 000	5 550	0
Sum	398	1 000	5 550	0

Gjelder utleie av tilhenger (betalt gjennom Vipps-bedrift).

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	399 151	412 283	0	440 000
Lønn til ansatte	0	0	394 586	0
Påløpte feriepenger	47 898	49 474	47 350	52 800
Grupplivsforsikring (Faktura)	0	0	0	19 250
Andre honorarer	17 500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	46 343	60 440	56 635	64 394
Pensjonskostnader Ytelse (faktura)	10 573	10 538	10 359	10 733
Yrkesskadeforsikring	0	2 000	0	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	0	2 000
Andre indir. personalkostnader	4 200	3 300	3 300	3 064
Sum	525 665	538 035	512 230	592 241

Borettslaget har en vaktmester.

Borettslaget har tjenstepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	300 000	275 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	300 000	0	0	300 000
Sum	300 000	300 000	275 000	300 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	15 795	11 420	10 519	11 598
Sum	15 795	11 420	10 519	11 598

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl mva. i tillegg til ekstra revisjon knyttet til vesentlig vedlikehold og reell egenkapital.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	1 781	0	3 507	3 000
Teknisk rådgivning	67 629	104 041	84 824	25 400
Sum	69 410	104 041	88 331	28 400

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder styrebistand.

Teknisk rådgivning inkluderer oppdatering av HMS-system, forprosjekt fasader og vedlikeholdsplan.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	33 303	0	3 167 759	250 000
Vedlikehold bygg	78 655	150 000	150 996	0
Vvs	68 833	81 000	1 844 518	30 000
Elektro	7 527	20 000	239 372	2 500
Utvendig anlegg	304 961	1 037 300	189 409	300 000
Brannsikring	33 325	29 700	19 519	128 600
Malingsarbeid	418 491	500 000	13 454	70 000
Sum	945 094	1 818 000	5 625 026	781 100

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-70 030	0	-4 738	0
Kostnad forsikringsskade	90 030	0	18 619	0
Sum	20 000	0	13 881	0

Borettslaget har hatt to forsikringsskader i 2020, med egenandel kr. 10 000,- pr. skadesak.



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	654 126	700 000	0	669 825
Forsikring bygninger	0	0	717 370	0
Premie sikringsfond	0	0	14 325	0
Premie sikringsfond	14 407	14 400	0	13 900
Sum	668 533	714 400	731 695	683 725

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	1 903 431	2 003 209	27 837	1 984 477
Eiendoms- og festeavgift	460 766	459 949	0	460 766
Eiendomsskatt	0	0	438 047	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	1 867 029	0
Sum	2 364 197	2 463 158	2 332 913	2 445 243

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	11 538	2 300	1 500	4 500
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	130 648	30 000	56 413	50 000
Arbeidsklær, verneutstyr	4 243	0	4 318	0
Vakthold	0	0	5 118	0
Snøbrøyting og strøing	417 569	300 000	330 990	370 000
Kontorrekvisita/kopiering	6 905	3 800	2 477	5 500
Kurs, reiser, møter	0	8 100	0	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	3 203	0
Elektronisk kommunikasjon	18 264	9 800	11 457	19 200
Internett	5 250	6 000	5 250	5 340
Bank og kortgebyr	1 962	2 300	2 030	2 200
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	2 539	7 500	1 038	1 000
Andre driftskostnader	13 225	15 000	36 751	15 000
Sum	615 142	387 800	463 543	485 740

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	69 667	120 542	138 944	23 305
Sum	69 667	120 542	138 944	23 305

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	70	0	0	0
Pantegjeldsrenter	1 566 401	2 265 048	2 129 784	1 025 685
Andre rentekostnader	0	0	48 453	110
Sum	1 566 471	2 265 048	2 178 237	1 025 795

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1971

Kostpris opprinnelig	17 776 500
Garasjeanlegg, år 1998/1999	38 601
Garasjeanlegg, år 2005	214 489
Renovering Hustype U 2009-2010	4 102 230
Renovering Hustype C 2009-2010	2 969 558
Renovering Hustype U Piper/Ildsteder 2011	2 268 045
Renovering Hustype C Piper/Ildsteder 2011	1 987 427
Renovering Hustype D 2010-2013	3 300 070
Renovering piper/ Ildsted hustype D	254 104
Bokført verdi pr. 31.12.	32 911 024

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter:

8 stk. 4-roms leiligheter

**Gj.snittlig
omsetningsverdi**
3 974 265

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt:

2 730 500

Gnr 104/ bnr 102

Tomten er kjøpt i 1972



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

	Troms Kraft Fibertilknytning	Pronea Bynett
Anskaffelseskost pr.01.01 :	156 000	325 416
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	156 000	325 416
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 000	325 416
Anskaffelsesår :	2007	2010
Antatt levetid i år :		

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Brannvarsling	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 358	145 287
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 358	145 287
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	140 358	145 287
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2010
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Andre driftsmidler

	Tysse tilhenger	Plenklipper	Snøfreser	Plentraktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 375	29 900	86 049	50 080
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 375	29 900	86 049	50 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 375	29 900	31 551	14 189
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	54 498	35 891
Årets avskrivninger :	0	0	8 605	10 016
Anskaffelsesår :	2005	2007	2017	2019
Antatt levetid i år :	10	10	10	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Glimmervegen Borettslag - noter



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 19 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	15 500	15 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-40 877 322	-42 012 958
Årets endringer i egenkapital	6 012 378	1 135 636
Sum egenkapital pr. 31.12.	-34 849 444	-40 861 822

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 701 000	5 701 000
Sum	5 701 000	5 701 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	91 138 743	94 280 417
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	36 554 780	36 122 940



Glimmervegen Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering Hustype D	Asfaltering parkering 2012	Hovedlån	Rørfornying
Lånenummer:	12125479586	12124745274	12120631673	12137625774
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2012	2011	2019
Rentesats:	1.36 %	1.36 %	1.36 %	1.36 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.12.2030	30.06.2040	25.01.2049
Opprinnelig lånebeløp:	17 400 000	3 000 000	51 044 610	38 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 508 736	1 812 759	39 647 180	32 610 742
Avdrag i perioden:	512 767	151 018	1 628 853	849 034
Lånesaldo 31.12:	13 995 969	1 661 741	38 018 327	31 761 707

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120631673	56	282 100	15 797 600
	77	272 286	20 966 022
	4	229 188	916 752
	18	18 776	337 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124745274	155	10 721	1 661 755
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479586	18	777 554	13 995 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137625774	18	217 899	3 922 182
	137	203 208	27 839 496



Resultat og balanse med noter for Glimmervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Glimmervegen Borettslag

Styreleder	Jan-Eirik Lindberg (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Geir-Ulf Gotfred Johansen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Terese Hagfoss Holtaas (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kim Klette (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Lisbeth Tollefsen (sign.)	18.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Glimmervegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glimmervegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor