



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 660 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE 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: Irene Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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	1,14	3 898 430	3 806 951
Sum inntekter		3 748 624	3 679 582
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 545	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	938 257	1 077 603
Sum kostnader		987 801	1 128 948
Driftsresultat		2 910 629	2 678 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 143	7 104
Sum finansinntekter		4 143	7 104
Annen rentekostnad		1 207 917	1 462 869
Sum finanskostnader		1 207 917	1 462 869
Netto finans		1 203 775	1 455 765
Ordinært resultat før skattekostnad		1 706 854	1 222 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 706 854	1 222 238
Årsresultat		1 706 854	1 222 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 706 854	1 222 237
Sum overføringer og disponeringer		1 706 854	1 222 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	97 897 829	97 873 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	112 058	63 468
Sum varige driftsmidler		98 009 887	97 937 099
Sum anleggsmidler		98 009 886	97 937 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 581
Andre fordringer	13	177 740	137 284
Sum fordringer		177 740	139 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 027	545 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 027	545 413
Sum omløpsmidler		1 177 767	685 279
SUM EIENDELER		99 187 653	98 622 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 322 752	2 615 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 147 752	2 440 898
Sum egenkapital	17	4 322 752	2 615 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	57 143 635	58 165 483
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 416 580	37 566 386
Sum annen langsiktig gjeld		94 560 215	95 731 869
Sum langsiktig gjeld		94 560 215	95 731 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 976	175 598
Annen kortsiktig gjeld	15	69 710	99 012
Sum kortsiktig gjeld		304 686	274 610
Sum gjeld		94 864 901	96 006 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 187 653	98 622 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	94 560 215	95 731 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309260

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 660 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE 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: Irene Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 918 660 232
ØVRE GLENNE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	3 898 430	3 806 951
Sum inntekter		3 748 624	3 679 582
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 545	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	938 257	1 077 603
Sum kostnader		987 801	1 128 948
Driftsresultat		2 910 629	2 678 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 143	7 104
Sum finansinntekter		4 143	7 104
Annen rentekostnad		1 207 917	1 462 869
Sum finanskostnader		1 207 917	1 462 869
Netto finans		1 203 775	1 455 765
Ordinært resultat før skattekostnad		1 706 854	1 222 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 706 854	1 222 238
Årsresultat		1 706 854	1 222 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 706 854	1 222 237
Sum overføringer og disponeringer		1 706 854	1 222 237



Organisasjonsnr: 918 660 232
ØVRE GLENNE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	97 897 829	97 873 631
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	112 058	63 468
Sum varige driftsmidler		98 009 887	97 937 099

Sum anleggsmidler		98 009 886	97 937 098
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 581
Andre fordringer	13	177 740	137 284
Sum fordringer		177 740	139 865

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 027	545 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 027	545 413

Sum omløpsmidler		1 177 767	685 279
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		99 187 653	98 622 377
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 322 752	2 615 898
Sum opptjent egenkapital		4 147 752	2 440 898

Sum egenkapital	17	4 322 752	2 615 898
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	57 143 635	58 165 483
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 416 580	37 566 386
Sum annen langsiktig gjeld		94 560 215	95 731 869
Sum langsiktig gjeld		94 560 215	95 731 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		234 976	175 598
Annen kortsiktig gjeld	15	69 710	99 012
Sum kortsiktig gjeld		304 686	274 610
Sum gjeld		94 864 901	96 006 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 187 653	98 622 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	94 560 215	95 731 869



Organisasjonsnr: 918 660 232
ØVRE GLENNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	49545.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Øvre Glenne Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	410 668	314 945
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 706 854	1 222 237
Kjøp / salg anleggsmidler	-72 788	-115 002
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 021 848	-1 384 143
Endringer i andre langsiktige poster	-149 806	372 631
B. Årets endring disponible midler	462 413	95 723
C. Disponible midler	873 081	410 668
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 177 767	685 279
Kortsiktig gjeld	-304 686	-274 610
C. Disponible midler	873 081	410 668

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
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 218 101.



Resultatregnskap 2020 Øvre Glenne Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 748 624	3 679 582	3 929 531	3 615 145
Sum leieinntekt		3 748 624	3 679 582	3 929 531	3 615 145
Sum inntekt		3 748 624	3 679 582	3 929 531	3 615 145
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 545	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	56 950	62 902	11 000	11 000
Kostnad eiendom/lokale	4	72 380	121 722	105 500	135 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	258 761	327 712	380 000	280 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 900	5 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 152	9 976	12 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	8	72 962	85 888	194 000	179 000
Revisjonshonorar	9	5 021	4 937	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		86 910	84 378	88 000	89 000
Andre honorar	10	20 816	20 763	30 000	25 000
Kontorkostnad		595	1 310	2 000	2 000
TV/bredbånd		213 213	184 375	210 000	220 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	285	500	500
Kontingent og gaver		11 568	12 516	11 300	11 300
Forsikring		130 780	150 239	80 000	216 000
Andre kostnader	11	524	4 975	11 500	11 500
Sum kostnad		987 801	1 128 948	1 198 045	1 259 145
Driftsresultat før IN		2 760 823	2 550 634	2 731 486	2 356 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	149 806	127 369	128 415	0
Driftsresultat etter IN		2 910 629	2 678 003	2 859 901	2 356 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 143	7 104	0	0
Rentekostnad		1 207 917	1 462 869	1 559 900	937 000
Netto finansposter		1 203 775	1 455 765	1 559 900	937 000
Årsresultat		1 706 854	1 222 237	1 300 001	1 419 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 706 854	1 222 237	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 706 854	1 222 237	0	0



Balanse 2020 Øvre Glenne Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	8 200 000	8 200 000
Bygninger	12	85 760 000	85 760 000
Påkostninger	12	437 829	413 631
Garasjer	12	3 500 000	3 500 000
Andre driftsmidler	12	112 058	63 468
Sum anleggsmidler		98 009 886	97 937 098
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	2 581
Andre kortsiktige fordringer	13	0	21 020
Forskuddsbetalte kostnader		177 740	116 264
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 000 027	545 413
Sum omløpsmidler		1 177 767	685 279
SUM EIENDELER		99 187 653	98 622 377



Balanse 2020 Øvre Glenne Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 147 752	2 440 898
Sum opptjent egenkapital		4 147 752	2 440 898
Sum egenkapital	17	4 322 752	2 615 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	57 143 635	58 165 483
Borettsinnskudd		29 063 000	29 063 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	8 353 580	8 503 386
Sum langsiktig gjeld		94 560 215	95 731 869
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		57 697	0
Leverandørgjeld		234 976	175 598
Påløpne renter		1 452	2 598
Annen kortsiktig gjeld	15	10 561	96 414
Sum kortsiktig gjeld		304 686	274 610
Sum gjeld		94 864 901	96 006 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 187 653	98 622 377
Pantstillelser	16	94 560 215	95 731 869
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Borchgrevink
Styreleder

Marit Brattliid
Nestleder

Geir Thorstein Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Øvre 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 Øvre Glenne Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 494 036	1 389 018
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 305 621	1 365 514
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	948 967	925 050
Sum	3 748 624	3 679 582

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

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 545	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
Sum	49 545	51 345

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	8 932	10 790
6260 Fjernvarme	48 018	52 112
Sum	56 950	62 902

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	4 763	0
6362 Skadedyrutryddelse	0	128
6390 Andre driftskostnader	0	3 456
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 786	106 644
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	47 830	11 494
Sum	72 380	121 722



Noter årsregnskap 2020 Øvre Glenne Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	258 761	327 712
Sum	258 761	327 712

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	6 752
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 152	2 643
6552 Driftsmateriell	0	145
6570 Arbeidstøy	0	436
Sum	2 152	9 976

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	17 729	17 652
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	55 073	52 500
6641 Malerarbeider	161	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	10 816
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	4 920
Sum	72 962	85 888

Konto 6613 gjelder div. gartnerarbeid/utomhusarbeid, feiing m.m.

Konto 6621 gjelder rutineservice på ventilasjonsanlegg.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 021	4 937
Sum	5 021	4 937

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Øvre Glenne Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 816	20 763
Sum	20 816	20 763

Konto 6714 gjelder i hovedsak tilleggsavtalene målingsbaserte tjenester og IN-ordning.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 355
7770 Betalingskostnader	94	233
7773 Omkostninger innkreving	431	388
7790 Andre kostnader	-1	0
Sum	524	4 976

Note 12 - Varige driftsmidler

	Miljøboder	Garasjer	Tomt	Bygninger	Beising - Nytt	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	3 500 000	8 200 000	85 560 000	413 631	63 468
Årets tilgang :	0	0	0	0	24 198	48 590
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000	3 500 000	8 200 000	85 560 000	437 829	112 058
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000	3 500 000	8 200 000	85 560 000	437 829	112 058
Anskaffelsesår :	2017	2017	2017	2017	2017	2019
Antatt levetid i år :						

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 8 034,6 kvm, gnr 12/bnr 69, til en verdi av kr 8 200 000.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	895
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	20 125
Sum	0	21 020



Noter årsregnskap 2020 Øvre Glenne Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Oppføring	Oppføring
Lånenummer:	60308101315	60308097989
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2059	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	29 827 000	38 395 000
Lånesaldo 01.01:	25 908 594	32 256 889
Avdrag i perioden:	443 785	578 063
Lånesaldo 31.12:	25 464 809	31 678 826
Saldo 5 år frem i tid:	22 973 890	28 438 818
Andelssaldo 01.01:	3 258 284	5 245 102
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	55 811	93 995
Andelssaldo 31.12:	3 202 473	5 151 107
Sum pantegjeld for lån:	28 667 282	36 829 933

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308097989	1	2 115 119	2 115 119
	2	2 081 546	4 163 092
	1	2 014 399	2 014 399
	1	1 947 253	1 947 253
	1	1 913 679	1 913 679
	1	1 880 106	1 880 106
	4	1 846 533	7 386 132
	2	1 577 946	3 155 892
	1	1 544 373	1 544 373
	1	1 510 799	1 510 799
	1	1 294 971	1 294 971
	1	1 151 085	1 151 085
	1	887 295	887 295
	1	714 632	714 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308101315	1	2 206 728	2 206 728
	2	2 186 545	4 373 090
	1	2 152 905	2 152 905
	1	2 112 539	2 112 539
	1	1 944 343	1 944 343
	1	1 937 615	1 937 615
	1	1 917 431	1 917 431
	1	1 681 957	1 681 957
	1	1 614 679	1 614 679
	1	1 464 799	1 464 799
	2	1 446 483	2 892 966
	1	1 165 757	1 165 757



Noter årsregnskap 2020 Øvre Glenne Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 Øvre Glenne Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	96 107
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 561	0
2997 IN konto betalinger	0	307
Sum	10 561	96 414

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	65 497 215
Innskuddskapital	29 063 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	94 560 215
Bokført verdi av pantsatt eiendom	97 897 829

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Borettsinnskuddet på kr 29 063 000 er sikret med pant på kr 30 000 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Øvre Glenne Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	175 000	0	175 000
Sum innskutt egenkapital	175 000	0	175 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 440 898	1 706 854	4 147 752
Sum opptjent egenkapital	2 440 898	1 706 854	4 147 752
Sum egenkapital	2 615 898	1 706 854	4 322 752



Resultat og balanse med noter for Øvre Glenne Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Glenne Borettslag

Styreleder	Knut Borchgrevink (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Geir Thorstein Pedersen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Marit Brattlid (sign.)	03.03.2021



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 Øvre Glenne Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Øvre Glenne Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 706 854. 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
Øvre 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, 7. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor