



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 660 232
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØVRE GLENNE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Irene Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 782 454	3 898 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 622 297</b>	<b>3 748 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 042 105	938 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 451</b>	<b>987 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 689 004</b>	<b>2 910 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 332	4 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 332</b>	<b>4 143</b>
Annen rentekostnad		964 001	1 207 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>964 001</b>	<b>1 207 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>959 670</b>	<b>1 203 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 729 335</b>	<b>1 706 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 729 335</b>	<b>1 706 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 729 335</b>	<b>1 706 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 729 334	1 706 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 729 334</b>	<b>1 706 854</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	97 897 829	97 897 829
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	112 058	112 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 009 887</b>	<b>98 009 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 009 886</b>	<b>98 009 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 094	0
Andre fordringer	12	237 162	177 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>270 256</b>	<b>177 740</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	42 855	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 855</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 330	1 000 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 353 330</b>	<b>1 000 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 442</b>	<b>1 177 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 676 328</b>	<b>99 187 653</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 052 086	4 322 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 877 086</b>	<b>4 147 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 052 086</b>	<b>4 322 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	56 051 058	57 143 635
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 256 423	37 416 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 307 481</b>	<b>94 560 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 307 481</b>	<b>94 560 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		297 737	234 976
Annen kortsiktig gjeld	15,16	19 024	69 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 761</b>	<b>304 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 624 242</b>	<b>94 864 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 676 328</b>	<b>99 187 653</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	93 307 481	94 560 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329579

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 660 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVRE GLENNE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Irene Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 918 660 232  
ØVRE GLENNE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 782 454	3 898 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 622 297</b>	<b>3 748 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 042 105	938 257
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 451</b>	<b>987 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 689 004</b>	<b>2 910 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 332	4 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 332</b>	<b>4 143</b>
Annen rentekostnad		964 001	1 207 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>964 001</b>	<b>1 207 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>959 670</b>	<b>1 203 775</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 729 335</b>	<b>1 706 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 729 335</b>	<b>1 706 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 729 335</b>	<b>1 706 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 729 334	1 706 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 729 334</b>	<b>1 706 854</b>



Organisasjonsnr: 918 660 232  
ØVRE GLENNE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	97 897 829	97 897 829
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	112 058	112 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 009 887</b>	<b>98 009 887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 009 886</b>	<b>98 009 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 094	0
Andre fordringer	12	237 162	177 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>270 256</b>	<b>177 740</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	42 855	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>42 855</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 330	1 000 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 353 330</b>	<b>1 000 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 442</b>	<b>1 177 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 676 328</b>	<b>99 187 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 052 086	4 322 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 877 086</b>	<b>4 147 752</b>



<b>Sum egenkapital</b>	13	6 052 086	4 322 752
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	56 051 058	57 143 635
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 256 423	37 416 580
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 307 481</b>	<b>94 560 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 307 481</b>	<b>94 560 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		297 737	234 976
Annen kortsiktig gjeld	15,16	19 024	69 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 761</b>	<b>304 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 624 242</b>	<b>94 864 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 676 328</b>	<b>99 187 653</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	93 307 481	94 560 215



Organisasjonsnr: 918 660 232  
ØVRE GLENNE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Øvre Glenne Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>873 081</b>	<b>410 668</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 729 334	1 706 854
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-72 788
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 092 577	-1 021 848
Endringer i andre langsiktige poster	-160 157	-149 806
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>476 600</b>	<b>462 413</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 349 680</b>	<b>873 081</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 666 442	1 177 767
Kortsiktig gjeld	-316 761	-304 686
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 349 680</b>	<b>873 081</b>

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 31.12.2021 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 303 086.



## Resultatregnskap 2021 Øvre Glenne Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTÉKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 622 297	3 748 624	3 615 145	3 702 145
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 622 297</b>	<b>3 748 624</b>	<b>3 615 145</b>	<b>3 702 145</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 622 297</b>	<b>3 748 624</b>	<b>3 615 145</b>	<b>3 702 145</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 345	4 545	6 345	6 345
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	14 231	56 950	11 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	140 230	72 380	135 500	135 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	247 475	258 761	280 000	280 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 900	5 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 549	2 152	16 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	139 815	72 962	179 000	160 000
Revisjonshonorar		5 139	5 021	5 100	5 400
Forretningsførerhonorar		88 995	86 910	89 000	92 500
Andre honorar	10	22 570	20 816	25 000	48 000
Kontorkostnad		630	595	2 000	2 000
TV/bredbånd		226 731	213 213	220 000	236 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	500	500
Kontingent og gaver		12 281	11 568	11 300	10 500
Forsikring		136 056	130 780	216 000	145 000
Andre kostnader	11	778	524	11 500	11 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 093 451</b>	<b>987 801</b>	<b>1 259 145</b>	<b>1 211 145</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 528 847</b>	<b>2 760 823</b>	<b>2 356 000</b>	<b>2 491 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		160 157	149 806	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 689 004</b>	<b>2 910 629</b>	<b>2 356 000</b>	<b>2 491 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 332	4 143	0	0
Rentekostnad		964 001	1 207 917	937 000	1 058 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>959 670</b>	<b>1 203 775</b>	<b>937 000</b>	<b>1 058 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 729 334</b>	<b>1 706 854</b>	<b>1 419 000</b>	<b>1 433 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 729 334	1 706 854	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 729 334</b>	<b>1 706 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Øvre Glenne Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	8 200 000	8 200 000
Bygninger	3	85 760 000	85 760 000
Påkostninger	3	437 829	437 829
Garasjer	3	3 500 000	3 500 000
Andre driftsmidler	3	112 058	112 058
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 009 886</b>	<b>98 009 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	42 855	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		33 094	0
Andre kortsiktige fordringer	12	39 536	0
Forskuddsbetalte kostnader		197 626	177 740
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 353 330	1 000 027
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 666 442</b>	<b>1 177 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 676 328</b>	<b>99 187 653</b>



## Balanse 2021 Øvre Glenne Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		175 000	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 877 086	4 147 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 877 086</b>	<b>4 147 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>6 052 086</b>	<b>4 322 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	56 051 058	57 143 635
Borettsinnskudd		29 063 000	29 063 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	8 193 423	8 353 580
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 307 481</b>	<b>94 560 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 735	57 697
Leverandørgjeld		297 737	234 976
Påløpne renter		1 639	1 452
Kostnader til avregning	15	12 650	0
Annen kortsiktig gjeld	16	0	10 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 761</b>	<b>304 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 624 242</b>	<b>94 864 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 676 328</b>	<b>99 187 653</b>
Pantstillelser	17	93 307 481	94 560 215
Sted: _____	Dato: _____		

Irene Lien  
Styreleder

Marit Brattlid  
Nestleder

Geir Thorstein Pedersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 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. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Øvre Glenne Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 568 832	1 494 036
3650 Innkrevde felleskostn. renter	920 400	1 305 621
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 133 066	948 967
<b>Sum</b>	<b>3 622 297</b>	<b>3 748 624</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 545
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>49 545</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Miljøboder	Garasjer	Tomt	Bygninger	Beising - Nytt	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000	3 500 000	8 200 000	85 560 000	437 829	112 058
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
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 består av 35 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 17 563,4 kvm, gnr 12, bnr 69 i Horten kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP1545619.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	13 186	8 932
6260 Fjernvarme	1 045	48 018
<b>Sum</b>	<b>14 231</b>	<b>56 950</b>

Strømkostnadene inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.  
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig.  
Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Øvre Glenne Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	4 763
6391 Snømaking/strøing/feiling	89 667	19 786
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	50 564	47 830
<b>Sum</b>	<b>140 230</b>	<b>72 380</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	247 475	258 761
<b>Sum</b>	<b>247 475</b>	<b>258 761</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6525 IT utstyr	590	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	790	2 152
6552 Driftsmateriell	169	0
<b>Sum</b>	<b>1 549</b>	<b>2 152</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	11 504	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 880	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	32 879	17 729
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	59 745	55 073
6641 Malerarbeider	1 527	161
6643 Glassarbeid/Vindu	10 840	0
6644 Fasade/balkonger	12 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 690	0
<b>Sum</b>	<b>139 815</b>	<b>72 962</b>

Konto 6621: Gjelder service på ventilasjonsanlegg.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter årsregnskap 2021 Øvre Glenne Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 953	20 816
6720 Juridisk honorar	617	0
<b>Sum</b>	<b>22 570</b>	<b>20 816</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene målingsbaserte tjenester, IN-ordning og e-post i portal.  
Konto 6720: Gjelder bistand i forbindelse med sak om vedtekter.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	158	0
7770 Betalingskostnader	169	94
7773 Omkostninger innkreving	418	431
7790 Andre kostnader	31	-1
7795 Tap ved IN-avregning	4	0
<b>Sum</b>	<b>778</b>	<b>524</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	39 536	0
<b>Sum</b>	<b>39 536</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 Øvre Glenne Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	175 000	0	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>175 000</b>	<b>0</b>	<b>175 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 147 752	1 729 334	5 877 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 147 752</b>	<b>1 729 334</b>	<b>5 877 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 322 752</b>	<b>1 729 334</b>	<b>6 052 086</b>



## Noter årsregnskap 2021 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:	1.90 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2059	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	29 827 000	38 395 000
Lånesaldo 01.01:	25 464 809	31 678 826
Avdrag i perioden:	474 994	617 583
Lånesaldo 31.12:	24 989 815	31 061 243
Saldo 5 år frem i tid:	22 676 846	28 041 127
Andelssaldo 01.01:	3 202 473	5 151 107
Innbetalt IN i perioden:	-0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	59 736	100 422
Andelssaldo 31.12:	3 142 737	5 050 685
Sum pantegjeld for lån:	28 132 552	36 111 928

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308097989	1	2 073 885	2 073 885
	2	2 040 966	4 081 932
	1	1 975 128	1 975 128
	1	1 909 291	1 909 291
	1	1 876 372	1 876 372
	1	1 843 453	1 843 453
	4	1 810 534	7 242 136
	2	1 547 184	3 094 368
	1	1 514 265	1 514 265
	1	1 481 346	1 481 346
	1	1 269 725	1 269 725
	1	1 128 645	1 128 645
	1	869 997	869 997
	1	700 700	700 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308101315	1	2 165 566	2 165 566
	2	2 145 759	4 291 518
	1	2 112 747	2 112 747
	1	2 073 133	2 073 133
	1	1 908 075	1 908 075
	1	1 901 473	1 901 473
	1	1 881 666	1 881 666
	1	1 650 584	1 650 584
	1	1 584 561	1 584 561
	1	1 437 476	1 437 476



Noter årsregnskap 2021 Øvre Glenne Borettslag

Langsiktig gjeld

2	1 419 502	2 839 004
1	1 144 012	1 144 012

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Øvre Glenne Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. fjernvarme, desember	12 650
Kostnader oppvarming, desember	-42 855
<b>Beløp til avregning, desember</b>	<b>-30 205</b>
<b>Sum</b>	<b>-30 205</b>

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 561
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 561</b>

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	64 244 481
Innskuddskapital	29 063 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>93 307 481</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>97 897 829</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 30 000 000.



Resultat og balanse med noter for Øvre Glenne Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Glenne Borettslag**

Styreleder	Irene Lien (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Geir Thorstein Pedersen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Marit Brattlid (sign.)	02.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øvre Glenne Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Glenne Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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



Uavhengig revisors beretning - Øvre Glenne 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.

Sandefjord, 11. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor