



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Morten Lysheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 352 724	2 275 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 352 724</b>	<b>2 275 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	176 607	89 507
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 291 901	7 285 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 468 507</b>	<b>7 375 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 217</b>	<b>-5 099 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		793	7 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>793</b>	<b>7 830</b>
Annen rentekostnad		344 152	345 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>344 152</b>	<b>345 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>343 359</b>	<b>337 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>540 857</b>	<b>-5 436 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 857</b>	<b>-5 436 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 859</b>	<b>-5 436 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 859	-5 436 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 859</b>	<b>-5 436 450</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	13 722 456	13 444 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 444 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	143 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>143 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 588 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 949	4 959
Andre fordringer	12,13	295 230	308 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 179</b>	<b>313 471</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 533 071	2 420 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 533 071</b>	<b>2 420 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 832 250</b>	<b>2 733 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 554 706</b>	<b>16 321 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 835 337	-7 376 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 839 437</b>	<b>-7 380 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-6 835 337</b>	<b>-7 376 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	18 242 126	18 739 690
Øvrig langsiktig gjeld		3 753 000	3 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 995 126</b>	<b>22 492 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 995 126</b>	<b>22 492 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		298 411	1 185 346
Skyldige offentlige avgifter		4 841	9 721
Annen kortsiktig gjeld	16	91 665	10 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 917</b>	<b>1 205 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 390 043</b>	<b>23 697 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 554 706</b>	<b>16 321 788</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	21 995 126	22 492 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339534

**Enheten**

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

**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: Morten Lysheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 853 819 662  
GLOVENE 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	2 352 724	2 275 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 352 724</b>	<b>2 275 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	176 607	89 507
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 291 901	7 285 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 468 507</b>	<b>7 375 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 217</b>	<b>-5 099 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		793	7 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>793</b>	<b>7 830</b>
Annen rentekostnad		344 152	345 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>344 152</b>	<b>345 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>343 359</b>	<b>337 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>540 857</b>	<b>-5 436 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 857</b>	<b>-5 436 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 859</b>	<b>-5 436 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 859	-5 436 450
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>540 859</b>	<b>-5 436 450</b>



Organisasjonsnr: 853 819 662  
GLOVENE 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	13 722 456	13 444 598
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 444 598</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	143 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>143 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 588 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 949	4 959
Andre fordringer	12,13	295 230	308 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 179</b>	<b>313 471</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 533 071	2 420 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 533 071</b>	<b>2 420 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 832 250</b>	<b>2 733 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 554 706</b>	<b>16 321 788</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 835 337	-7 376 196
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 839 437</b>	<b>-7 380 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-6 835 337</b>	<b>-7 376 196</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	18 242 126	18 739 690
Øvrig langsiktig gjeld		3 753 000	3 753 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 995 126</b>	<b>22 492 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 995 126</b>	<b>22 492 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		298 411	1 185 346
Skyldige offentlige			
avgifter			
		4 841	9 721
Annen kortsiktig gjeld	16	91 665	10 227
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 917</b>	<b>1 205 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 390 043</b>	<b>23 697 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 554 706</b>	<b>16 321 788</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	21 995 126	22 492 690



Organisasjonsnr: 853 819 662  
GLOVENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.13

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Glovene Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 528 207</b>	<b>2 799 314</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	540 859	-5 436 450
Kjøp / salg anleggsmidler	-277 858	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-497 564	4 166 434
Endringer i andre langsiktige poster	143 689	-1 091
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-90 874</b>	<b>-1 271 106</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 437 333</b>	<b>1 528 207</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 832 250	2 733 501
Kortsiktig gjeld	-394 917	-1 205 293
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 437 333</b>	<b>1 528 207</b>

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

Inkludert i de disponible midlene er en egen sparekonto til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.21 er saldo på denne kontoen kr 144 264.



## Resultatregnskap 2021 Glovene Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 352 724	2 275 956	2 352 431	2 445 264
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 352 724</b>	<b>2 275 956</b>	<b>2 352 431</b>	<b>2 445 264</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 352 724</b>	<b>2 275 956</b>	<b>2 352 431</b>	<b>2 445 264</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	111 007	34 507	41 113	39 788
Styrehonorar	2	65 600	55 000	65 000	55 600
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	66 507	52 945	57 000	57 000
Kostnad eiendom/lokale	5	122 048	60 307	82 000	128 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	358 462	348 279	355 246	371 723
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 482	544	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	149 295	6 315 363	314 000	256 400
Revisjonshonorar		5 356	5 233	5 405	5 605
Forretningsførerhonorar		82 613	80 676	82 294	85 669
Andre honorar	10	23 288	7 969	1 700	1 700
Kontorkostnad		1 540	2 750	1 000	1 000
TV/bredbånd		232 596	220 663	218 940	227 796
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		967	966	700	700
Kontingent og gaver		12 661	12 300	12 300	12 300
Forsikring		226 597	174 773	174 982	260 207
Andre kostnader	11	1 864	2 911	6 662	6 504
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 468 507</b>	<b>7 375 187</b>	<b>1 425 466</b>	<b>1 517 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>884 217</b>	<b>-5 099 231</b>	<b>926 965</b>	<b>928 148</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		793	7 830	0	0
Rentekostnad		344 152	345 049	335 628	371 972
<b>Netto finansposter</b>		<b>343 359</b>	<b>337 219</b>	<b>335 628</b>	<b>371 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>540 859</b>	<b>-5 436 450</b>	<b>591 337</b>	<b>556 176</b>
Overført til/fra annen egenkapital		540 859	-5 436 450	94 000	68 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>540 859</b>	<b>-5 436 450</b>	<b>94 000</b>	<b>68 000</b>



## Balanse 2021 Glovene Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	11 030 148	11 030 148
Påkostninger	3	277 858	0
Garasjer	3	2 414 450	2 414 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	143 689
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 456</b>	<b>13 588 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 949	4 959
Fordringer skader	12	12 777	60 827
Andre kortsiktige fordringer	13	1 379	167
Forskuddsbetalte kostnader		281 074	247 518
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 533 071	2 420 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 832 250</b>	<b>2 733 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 554 706</b>	<b>16 321 788</b>



## Balanse 2021 Glovene Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 839 437	-7 380 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 839 437</b>	<b>-7 380 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-6 835 337</b>	<b>-7 376 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	18 242 126	18 739 690
Borettsinnskudd		3 753 000	3 753 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 995 126</b>	<b>22 492 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 328	5 126
Leverandørgjeld		298 411	1 185 346
Skyldig off. myndigheter		4 841	9 721
Annen kortsiktig gjeld	16	86 337	5 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 917</b>	<b>1 205 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 390 043</b>	<b>23 697 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 554 706</b>	<b>16 321 788</b>
Pantstillelser	17	21 995 126	22 492 690
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Gunnar Hem  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Mona Skatteboe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Lysheim  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Glovene 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 driftsmiddelets 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 i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Glovene Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 300 776	1 157 418
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	903 042
3618 Leietillegg strøm	220	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	218 940	215 496
3650 Innkrevde felleskostn. renter	335 472	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	497 316	0
<b>Sum</b>	<b>2 352 724</b>	<b>2 275 956</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	73 500	17 400
5129 Annen lønn fra lønssystemet	4 800	4 800
5150 Påløpne feriepenger	10 883	3 175
5400 Arbeidsgiveravgift	20 290	8 685
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 535	448
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 600	55 000
<b>Sum</b>	<b>176 607</b>	<b>89 507</b>

Konto 5120: Gjelder arbeid i forbindelse med vask og maling av garasjene.

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

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,13.



## Noter årsregnskap 2021 Glovene Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 41 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 130, bnr. 168 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 20 995,5 kvm.  
Tomten er antatt å utgjøre kr 1 985 500 av byggets verdi.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561485.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	66 507	52 945
<b>Sum</b>	<b>66 507</b>	<b>52 945</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	363
6362 Skadedyrtryddelse	14 084	11 049
6390 Andre driftskostnader	250	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	96 775	41 148
6392 Containerleie/tømming	10 939	7 748
<b>Sum</b>	<b>122 048</b>	<b>60 307</b>



## Noter årsregnskap 2021 Glovene Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	358 462	348 279
<b>Sum</b>	<b>358 462</b>	<b>348 279</b>

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

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 482	544
<b>Sum</b>	<b>2 482</b>	<b>544</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	71 317	94 031
6602 Vedlikehold VVS	3 856	5 733
6603 Vedlikehold elektro	26 737	6 983
6605 Vedlikehold fellesanlegg	25 847	3 400
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 757	1 961
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	13 710
6630 Egenandel forsikring	17 782	30 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	6 159 546
<b>Sum</b>	<b>149 295</b>	<b>6 315 363</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 038	7 969
6730 Teknisk honorar	17 250	0
<b>Sum</b>	<b>23 288</b>	<b>7 969</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale lønn.  
Konto 6730: Gjelder oppfølging av reklamasjon.



Noter årsregnskap 2021 Glovene Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	379	0
7719 Møter, div. styret	0	1 493
7770 Betalingskostnader	1 046	1 000
7773 Omkostninger innkreving	439	419
<b>Sum</b>	<b>1 864</b>	<b>2 912</b>

**Note 12 - Fordringer skader**

Konto 1569: Gjelder uoppgjort skade mot forsikringselskapet. Dette blir oppgjort i 2022.

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 379	167
<b>Sum</b>	<b>1 379</b>	<b>167</b>



## Noter årsregnskap 2021 Glovene Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 100	0	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 100</b>	<b>0</b>	<b>4 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 380 296	540 859	-6 839 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 380 296</b>	<b>540 859</b>	<b>-6 839 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 376 196</b>	<b>540 859</b>	<b>-6 835 337</b>

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

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Rehab fasader
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728264212</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	19 220 000
Lånesaldo 01.01:	18 739 690
Avdrag i perioden:	497 564
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 242 126</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 778 843

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728264212	29	480 325	13 929 425
	12	359 392	4 312 704



Noter årsregnskap 2021 Glovene Borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 967	5 101
2990 Annen kortsiktig gjeld	77 369	0
<b>Sum</b>	<b>86 337</b>	<b>5 101</b>

Konto 2990: Gjelder avsetning av kostnader til Canald Digital for 2. halvår 2021 (fakturert i 2022).

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	18 242 126
Innskuddskapital	3 753 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>21 995 126</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 722 456</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Glovene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Glovene Borettslag**

Styreleder	Gunnar Hem (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Mona Skatteboe (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Morten Lysheim (sign.)	14.03.2022



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 Glovene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Glovene 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 - Glovene Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 14. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor